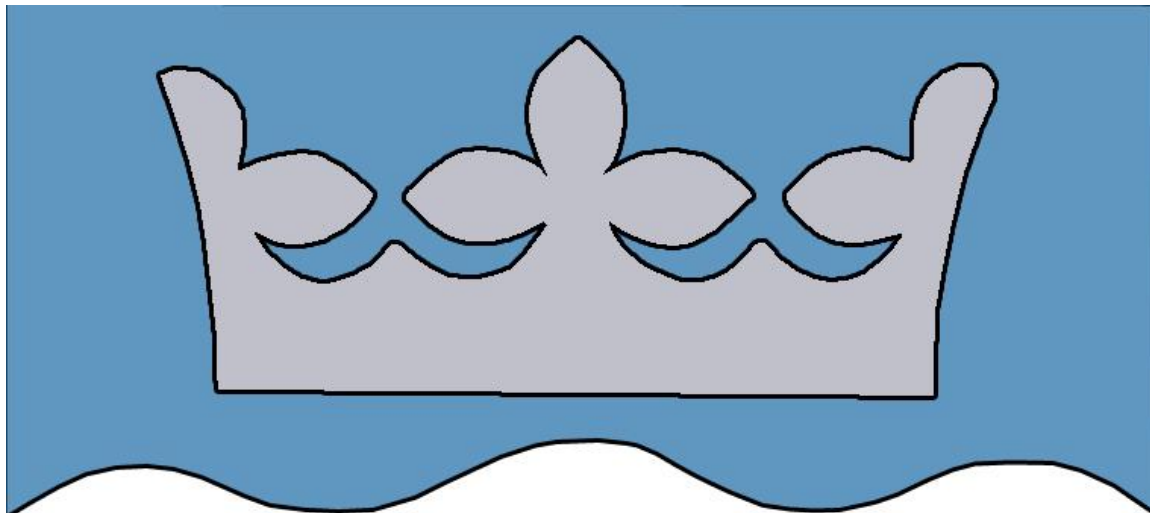




GRANSKNINGSSHANDLING

Ändring av detaljplan för del av STORVALL 1:66
Klimpfjäll, Vilhelmina kommun
2026-03-12
Dnr: MBN 2022-604
s. 1 (21)

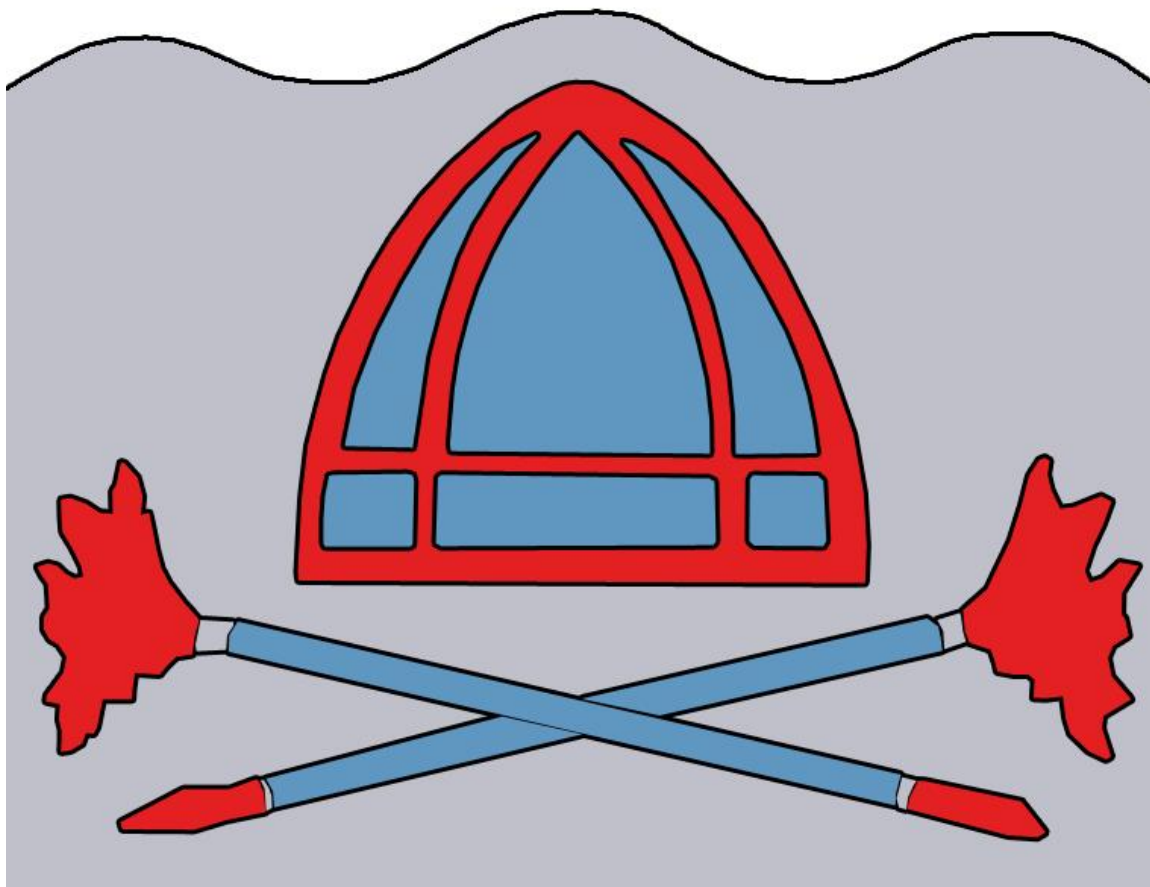
Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för

del av STORVALL 1:66

Klimpfjäll, Vilhelmina kommun, Västerbottens län

Upprättad 2023-10-30, reviderad 2026-03-12



Medverkande

Vilhelmina kommun

Miljö & Byggnadskontoret
912 81 VILHELMINA
Tfn vxl: 0940-140 00

Kommunens handläggare

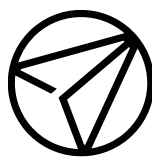
Albin Jonsson
e-post: albin.jonsson@vilhelmina.se
tfn: 0940-141 82

AFRY Infrastructure AB

Vildmannavägen 1
903 47 Umeå

Uppdragsansvarig/planarkitekt

Stina Sahlén
e-post: stina.sahlen@afry.com
tfn: 010-505 16 87



AFRY
Å F P Ö Y R Y

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	PLANFÖRFARANDE	4
1.1	Planhandlingar	4
1.2	Ändring av detaljplan	4
1.3	Detaljplaneprocessen	5
2	ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
2.1	Syfte	6
2.2	Plandata	6
2.3	Ändringens huvuddrag	7
3	FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
3.1	Kommunala	8
3.2	Riksintressen	9
3.3	Strandskydd	9
4	FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	10
4.1	Befintliga förhållanden	10
4.2	Användningsbestämmelser inom ändringsområde	10
4.3	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark inom ändringsområdet	11
4.4	Dagvatten och snöhantering	11
4.5	Kommunikationer	12
4.6	Teknisk försörjning	13
5	FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN	14
5.1	Undersökning av betydande miljöpåverkan	14
5.2	Miljökvalitetsnormer	14
5.3	Miljömål	15
6	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	17
6.1	Organisatoriska frågor	17
6.2	Fastighetsrättsliga frågor	17
6.3	Ekonomiska frågor	19
6.4	Upplysningar	19
6.5	Samråd/Granskning	19
7	BILAGA	21

1 PLANFÖRFARANDE

Miljö- och byggnämnden i Vilhelmina kommun tog 2022-12-08 § 132 beslut om att starta planprocessen för ändring av detaljplan för del av Storrall S:7.

1.1 PLANHANDLINGAR

Planändringen omfattar följande handlingar:

- Karta över ändringsområdet. Illustrerat på gällande plankarta.
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (BMP)

1.2 ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ändring av detaljplan omfattar borttagande, införande och justeringar av bestämmelser. Det kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det borde därför i de allra flesta fall innebära att standardförfarandet är tillräckligt och att ett utökat förfarande inte behöver användas.

En ändring av detaljplan måste rymmas inom syftet av den ursprungliga detaljplanen. Ändringar som innebär en betydande miljöpåverkan, har betydande intresse för allmänheten eller är i strid med översiktsplanen är sannolikt för omfattande för att behandlas som en ändring av detaljplan.

Aktuella ändringarna bedöms:

- Inrymmas i syftet för gällande detaljplan.
- Inte leda till betydande miljöpåverkan
- Inte ha betydande intresse för allmänheten
- Inte strida med översiktsplanen

1.3 DETALJPLANEPROCESSEN

Ändringen är förenlig med kommunens översiktsplan och ett genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan varför ändringen handläggs med ett standardförfarande. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens (PBL) 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Samråd	<i>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.</i>
Samrådsredogörelse	<i>Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.</i>
Underrättelse och granskning	<i>Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under två 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 måste en ny granskning genomföras.</i>
Granskningsutlåtande	<i>Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.</i>
Antagande	<i>Detaljplanen antas av Kommunstyrelsen.</i>
Laga kraft	<i>Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter att protokollet om beslut om antagande anslagits vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov och marklov kan därefter ges.</i>

Standardförfarande



Planprocessen (aktuellt steg markerat med rött).

2 ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

2.1 SYFTE

Syftet med planändringen är att möjliggöra för parkering och garage/förråd inom del av ett område som idag är planlagt för allmän plats, park. Befintliga parhus som ingår i samfälligheten för aktuell parkmark nyttjas främst vintertid och anvisade ytor för parkering i gällande detaljplan räcker inte för behovet. Behovet av utrymme för bilar, skotrar och släp har ökat sedan gällande detaljplan fått laga kraft. Reglerad mark för park nyttjas inte idag för ändamålet utan består till största del av ungsly och högt gräs.

Gällande detaljplan upprättades med syfte att skapa förutsättningar för avstyckning av sju parhus och skapa förutsättningar för komplementbyggnader i anslutning till befintlig bebyggelse.

Aktuell ändring följer intentionerna i gällande plan då syftet fortsatt är bostadsändamål med möjlighet till komplementbyggnader.

Denna planbeskrivning behandlar bara ändringen av detaljplanen. Planbeskrivningen ska därför läsas tillsammans med planbeskrivningen för *Detaljplan för del av Storvall 1:66 (Aktnr 2462-P15/14, mars 2015)*. Denna planbeskrivning blir en bilaga till gällande planbeskrivning när planändringen vunnit laga kraft.

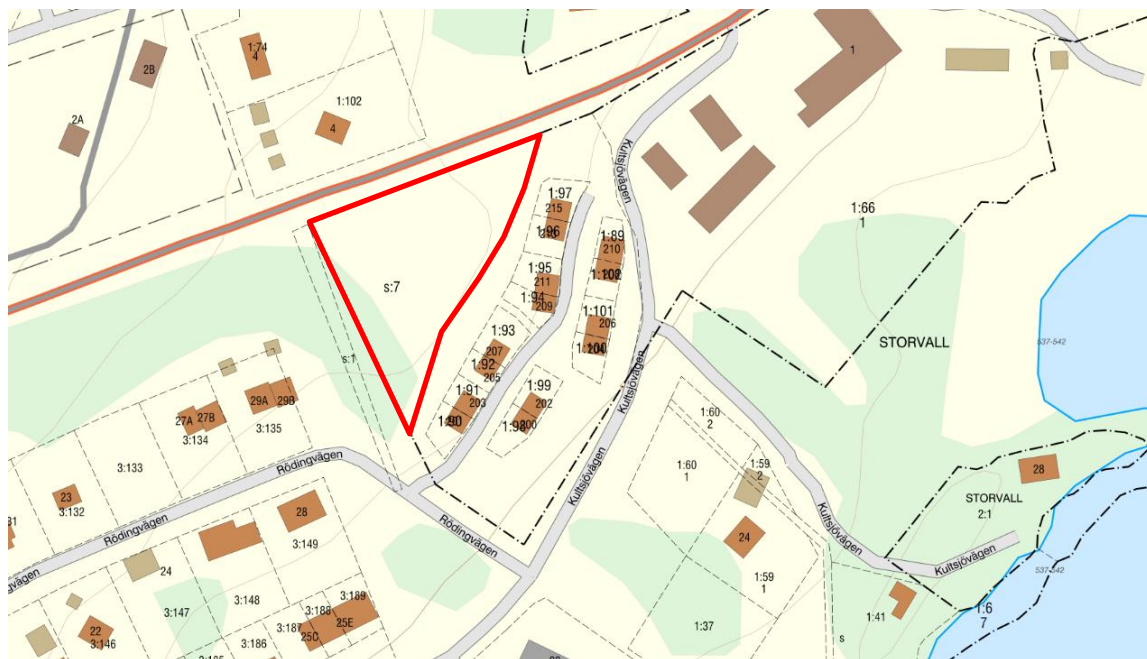
2.2 PLANDATA

Klimpfjäll är beläget cirka 12 mil norr om Vilhelmina tätort. Ändringsområdet, om 3 900 m², är beläget på södra sidan om väg 1067, i anslutning till Hotell Klimpfjäll och Klimpfjäll camping.

Ändringen omfattar av del av fastigheten Storvall S:7, vilken är i privat ägo.



Översiktskarta, ändringsområdet markeras ungefärligt med en röd ring (Karta: Lantmäteriet 2023-05-15).



Översiktskarta, ändringsområdet markeras ungefärligt med rött (Karta: Lantmäteriet 2023-05-15).

2.3 ÄNDRINGENS HUVUDDRAG

Ändringen möjliggör för parkering [**P**] där byggrätten regleras genom mark som endast får förses med garage, förråd och carport [**korsmark**] samt med utnyttjandegrad [**e₁**] och högsta nockhöjd [**h₁**]. Övrig mark regleras med mark som inte får förses med byggnad [**prickmark**] för att säkerställa skyddsavstånd från väg 1067 samt siktlinjer för bostadsfastigheterna norr om ändringsområdet. Marken inom området får inte hårdgöras för att säkerställa en god dagvattenhantering [**n₁**].

3 FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

3.1 KOMMUNALA

3.1.1 ÖVERSIKTSPLAN OCH TILLÄGG

Vilhelmina kommuns översiktsplan, laga kraft 2019-01-14, pekar ut Klimpfjäll som en av kommunens så kallade 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 anläggning eller platser som är av stor betydelse för service, teknisk försörjning, idrott, friluftsliv eller turism, så kallad servicenod. Planändringen bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.



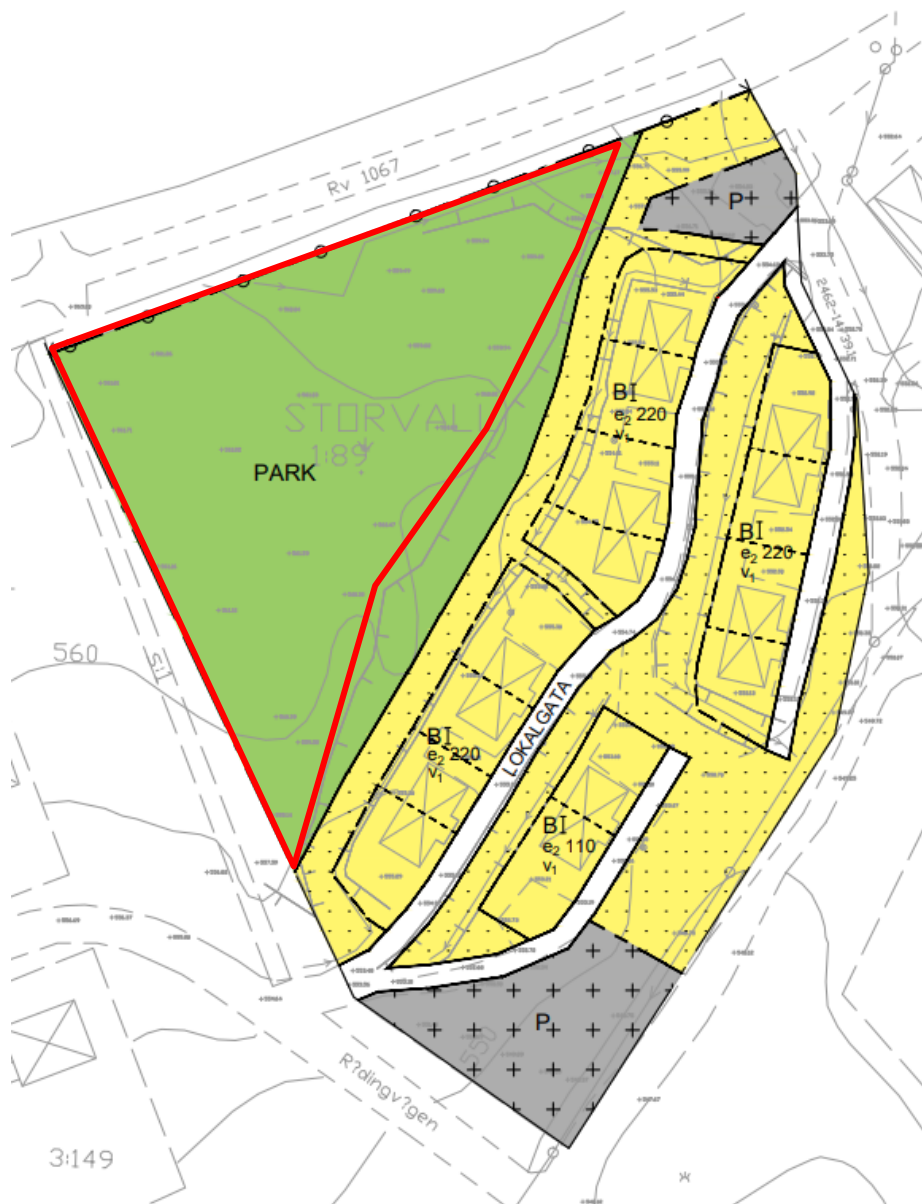
Utsnitt från Vilhelmina kommuns översiktsplan (2019).

3.1.2 GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande detaljplan (*Detaljplan för del av Storvall 1:66, Aktnr 2462-P15/14, mars 2015*) reglerar bostäder (B), parkering (P), park (PARK) och lokaltrafik (LOKALGATA), se plankarta nedan.

Sammanfattningsvis reglerar gällande detaljplan följande:

- Byggnadsarea per huvudbyggnad får högst vara 110 m². Byggnaderna får vara en våning och vind får inte inredas.
- Inom användningen parkering får mindre byggnader för gemensamt ändamål uppföras, så som sophus, förråd och annan byggnad för förvaring.
- Längs plangränsen i norr regleras utfartsförbud mot väg 1067.
- I norra delen regleras parkmark. I detta område finns det möjlighet för mindre anläggningar men med ändamålet för park. Exempelvis en gemensam grillplats eller mindre lekplats.



Utdrag ur plankarta för gällande detaljplan. Område för ändring av detaljplan markeras ungefärligt med rött.

3.2 RIKSINTRESSEN

Ändringsområdet ligger inom riksintresseområde för friluftsliv och rörligt friluftsliv, 4 kap. 2 § miljöbalken (MB) samt friluftsliv 3 kap. 6 § MB.

Ändringsområdet utgörs av en begränsad del parkmark inom befintlig tätort. Parkmarken nyttjas idag inte utan utgörs till största del av sly samt högt gräs och bedöms därför inte ha ett värde för friluftslivet. Planförslaget möjliggör för en utveckling av friluftslivet i och omkring Klimpfjäll. Värdena för riksintressena för friluftslivet bedöms inte påverkas av planändringen.

3.3 STRANDSKYDD

Ändringsområdet ligger utanför strandskyddat område.

4 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

4.1 BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Ändringsområdet är idag delvis bevuxet med enstaka björkar mot väg 1067 och i övrigt ungsly. Området är flackt med en svag lutning från nordväst mot sydöst. Marknivån varierar från +563 och +560 m ö.h. (RH2000). Utanför ändringsområdet i sydöst finns en slänt ner mot parhusen.

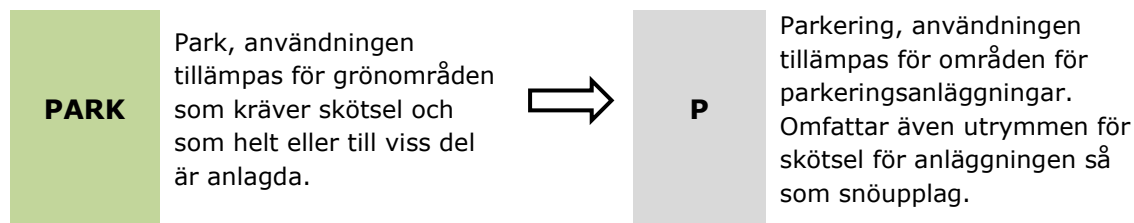
För planändringen har ingen geoteknisk utredning genomförts. Enligt SGU:s grundläggande geologiska karta (1:100 000) ligger ändringsområdet på fast mark (morän) och bedöms översiktligt inte ligga inom riskområdet för ras, skred och erosion på grund av markens beskaffenhet samt avstånd till Kultsjön. Marken bedöms översiktligt vara byggbart.



Foto över ändringsområdet från nordöst.

4.2 ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER INOM ÄNDRINGSOMRÅDE

Syftet med planändringen är att möjliggöra för ytterligare parkering och förrådsbyggnader/carport till de befintliga parhusen. Inom gällande detaljplan finns reglerade parkeringsytor men dessa räcker inte till. Ytan som tas i anspråk är idag planlagt för park. Utgående användningsbestämmelse är park [**PARK**] och marken regleras istället för parkeringsändamål [**P**]. Del av parkmarken kvarstår i gällande detaljplan.

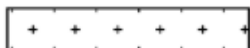


4.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK INOM ÄNDRINGSOMRÅDET

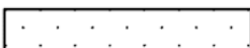
Förändringen leder till att del av befintligt grönområde kan anläggas för parkering och bebyggas med garage, förråd och carport. Ändringen möjliggör inte för bostäder inom ändringsområdet. För att säkerställa avstånd till väg 1067 samt för att säkra siktlinjer för bostadsfastigheterna norr om ändringsområdet regleras mark som inte får bebyggas i nordost [**prickad mark**]. Mark i sydväst som endast får bebyggas med garage, förråd och carport [**korsmark**] regleras med en byggrätt om 700 m² byggnadsarea [**e₁**].

Nockhöjd regleras till 4 meter för komplementbyggnader [**h₁**] för att säkerställa en småskalig bebyggelse inom ändringsområdet och därmed minska intrycket för fastigheterna ovanför.

Följande egenskapsbestämmelser föreslås (nya):



Marken får endast förses med garage, förråd och carport.



Marken får inte förses med byggnad.

e₁

Största byggnadsarea är 700 m²

h₁

Högsta nockhöjd är 4 meter

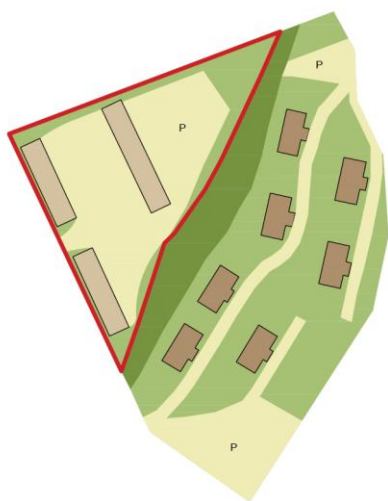


Illustration med exempel på hur garage/förråd kan placeras inom ändringsområdet, markerat i rött.

4.4 DAGVATTEN OCH SNÖHANTERING

Allt dagvatten som uppkommer inom ändringsområdet ska omhändertas lokalt. Idag sker avvattningen via naturlig infiltration och ytlig avrinning främst söderut. Längs med ändringsgränsen i sydöst finns ett dike som används som mottagare för ytavrinningen.

Fjällvärlden i Västerbotten har under de senaste 20 åren upplevt höga flöden som även lett till ras och erosion. Vid exploatering är det därför viktigt att noggrant beakta diken och slänter. Slänten i sydöst inkluderas därför inte i ändringsområdet utan regleras fortsättningsvis som park enligt gällande detaljplan.

Ändringen möjliggör för anläggande av parkering med tillhörande komplementbyggnader. För att minska ytavrinningen regleras att marken inte får hårdgöras [n₁]. Parkeringen kan istället anläggas med grus vilket ökar den naturliga infiltrationen.

Följande egenskapsbestämmelser föreslås (nya):

n₁ Marken får inte hårdgöras

Fastighetsägare ansvarar för snöupplag inom den egna fastigheten. Inom ändringsområdet finns plats för snöhantering från parkeringarna.

4.5 KOMMUNIKATIONER

Mängden trafik längs väg 1067 är idag låg, mellan 250–500 ÅDT (NVDB, Trafikverket 2023-05-22). Vägen har en hastighetsgräns på 50 km/h med en rak sträckning förbi ändringsområdet. I gällande detaljplan är hela sträckan mot väg 1067 reglerad med bestämmelse om utfartsförbud.

Anslutning till ändringsområdet kommer ske via angränsande detaljplan (*Byggnadsplan för Klimpfjäll 3:1 m.fl., Aktnr: P198-32, juni 1982*). Anslutning till väg 1067 finns reglerad i angränsande detaljplan, strax utanför ändringsområdet, och fram till ändringsgränsen i väst finns gata (vägmark), grön pil på kartan nedan. Vägen kommer i detta skede endast byggas ut som anslutning fram till ändringsområdet och inte vidare ner till Rödingvägen.



Utdrag från angränsande plankarta. Ändringsgränsen markeras ungefärligt i rött. Anslutning markeras med grön pil.

Anslutningen ligger på fastigheten Klimpfjäll 3:1, som ägs av kommunen, samt en liten del på Klimpfjäll S:1, samfällighet för väg. Avtal för vägen ska tecknas mellan Storvall S:7, Klimpfjäll S:1 och kommunen inför ett genomförande av planändringen, se vidare under *Genomförandefrågor*.

För att nya garage/carportar ska hålla ett säkerhetsavstånd från vägbanan för väg 1067 regleras en 2,3 meter remsa som inte får bebyggas [**prickad mark**] närmast ändringsgräns mot vägområdet i norr. Ändringsgränsen ligger cirka 2,7 meter från vägområdet. Detta innebär att komplementbyggnader tillåts som närmast 5 meter från vägområdet för väg 1067.

Befintligt utfartsförbud längs med den norra ändringsgränsen kvarstår efter ändringen.

För ett genomförande av planändringen bedöms ökningen av trafikmängden bli obetydlig i sammanhanget. Vägens funktion och framkomlighet bedöms inte påverkas nämnvärt.

4.6 TEKNISK FÖRSÖRJNING

4.6.1 EL OCH VÄRME

Vattenfall och Skanova har anläggningar inom ändringsområdet. Ny bebyggelse kan anslutas till ledningsnätet för el. Ledningarna bedöms inte påverkas av ett genomförande. Exploatören tar kontakt med respektive ledningsägare och leverantör i samband med projektering.

5 FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Aktuell planändring bedöms vara förenlig med 3 kap. MB (grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden) och 4 kap. MB (särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet).

5.1 UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt PBL 4 kap. 34 § och MB 6 kap. 11 § ska alla detaljplaner föregås av en undersökning för att bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att i ett tidigt skede i planprocessen integrera miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling. En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om ett planförslag kan antas påverka miljön på ett sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas.

Vilhelmina kommun har låtit undersöka om planändringen kan riskera att leda till risk för betydande miljöpåverkan (*Undersökning om risk för BMP, Ändring av detaljplan för Storsvall S:7, 2023-05-15*). Enligt Miljö- och byggnadsnämndens beslut den 12 mars 2026, § 22, kan genomförandet av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11–12 § MB har inte upprättats.

5.2 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, olika parametrar för vattenförekomster, olika parametrar i havsmiljön, olika kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt för omgivningsbuller.

5.2.1 MKN FÖR UTOMHUSLUFT

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

Tillkommande trafik bedöms inte bli större än om området bebyggt enligt gällande detaljplan. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av planändringens genomförande.

5.2.2 MKN FÖR VATTENFÖREKOMSTER

Vattenmyndigheterna (fem 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, kvalitativ 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 Norrbotten har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet har beslutat om (nya) MKN, åtgärdsförslag och förvaltningsplan för åren 2022–2027. Beslutade 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.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Kultsjön	SE7206 65- 148267	Otillfredsställande	Uppnår ej god	Måttlig ekologisk potential 2033	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Diffusa källor – Atmosfärisk deposition. Kraftigt modifierad.

(www.viss.lansstyrelsen.se, 2026-02-18)

Kommentar: Utveckling enligt planändringen bedöms inte påverka huruvida normerna för måttlig ekologisk potential eller god kemisk status kan uppnås.

Skillnaderna mellan planändringen och gällande detaljplan är obetydliga vad gäller MKN för vattenförekomster.

5.2.3 MKN FÖR HAVSMILJÖN

Inget vatten som påverkar kustvatten eller havsmiljö berörs av aktuell ändring.

5.2.4 MKN FÖR FISK- OCH MUSSELVATTEN

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- och musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning finns eller berörs av aktuell ändring.

5.2.5 MKN FÖR BULLER

Enligt förordningen om omgivningsbuller ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100 000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Därtill ska strategiska bullerkartor tas fram som visar bullersituationen under det närmsta föregående kalenderåret. Även de kommuner som inte berörs av bullerförordningen bör redovisa i översiktsplanen var infrastrukturen innebär problem med buller. På detta sätt ges tidiga signaler kring var det krävs varsamhet eller särskilda åtgärder i detaljplaneringen. Med förordningen infördes även en MKN för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Eftersom Vilhelmina kommun har färre än 100 000 invånare och ingen större väg berörs finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade MKN.

De förändringar som planändringen medför jämfört med gällande detaljplan är obetydliga. Ingen bullerproblematik bedöms finnas.

5.3 MILJÖMÅL

Syftet med de miljöpolitiska målen, totalt 16 stycken (redovisas i tabellen nedan) är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Länsstyrelsen har i uppdrag att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och för att miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålsportalen (www.miljomal.nu).

Västerbottens läns miljömål (2014–2020) motsvarar i stort sett de nationella miljökvalitetsmålen med preciseringar, förutom etappmålen om utsläpp av växthusgaser. De har anpassats regionalt med ett övergripande utsläppsmål samt sex sektorsspecifika utsläppsmål för samhällssektorerna transporter, energiförsörjning, industriprocesser, jordbruket, arbetsmaskiner samt avfall och avlopp.

Samtliga miljömål och hur planändringen bedöms inverkan på dessa:

Miljömål	Planens inverkan
1 Begränsad klimatpåverkan	±
2 Frisk luft	±
3 Bara naturlig försurning	x
4 Giftfri miljö	x
5 Skyddande ozonskikt	x
6 Säker strålmiljö	x
7 Ingen övergödning	x
8 Levande sjöar och vattendrag	x
9 Grundvatten av god kvalitet	±
10 Hav i balans samt levande kust och skärgård	x
11 Myllrande våtmarker	x
12 Levande skogar	x
13 Ett rikt odlingslandskap	x
14 Storslagen fjällmiljö	±
15 God bebyggd miljö	±
16 Ett rikt växt- och djurliv	±

Förklaringar

+ positiv påverkan

- negativ påverkan

± obetydlig positiv eller negativ påverkan

++ mycket positiv påverkan

-- mycket negativ påverkan

x ingen påverkan

Kommentar: Planändringens genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.1.1 TIDPLAN

Ändringen av detaljplanen bedöms få laga kraft under hösten/vintern 2023.

6.1.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från och med den dag planändringen fått laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med planändringen förverkligas. Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt ändringen. Under genomförandetiden får planen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om planen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

6.1.3 ANSVARSFÖRDELNING

Vilhelmina kommun ansvarar för upprättande av planändringen.

Samfällighetsföreningen Storvall S:7 ansvarar för genomförande av planändringen. Det inbegriper ansvar för ansökan om servitut, rättighetsupplåtelser, eventuella ombyggnadsåtgärder på angränsade ytor med mera.

6.1.4 EXPLOATERINGSAVTAL

För att säkerställa genomförandet av planändringen ska Vilhelmina kommun upprätta ett exploateringsavtal (PBL 6 kap 40 §) med samfällighetsföreningen *Kultsjöns Samfällighetsförening*. I avtalet ska bland annat iordningställande av anslutningsväg över kommunens fastighet Klimpfjäll 3:1 och Klimpfjäll S:1 hanteras.

Exploateringsavtalet syftar till att ange villkoren för exploateringen av det aktuella området. Exploatören ska på egen bekostnad ombesörja rättighet till mark, samt drift och underhåll av anslutningsväg till område.

Rättighet till marken för anslutningsvägen ska avtalas om mellan markägaren för Klimpfjäll 3:1, rättighetsägare Klimpfjäll S:1 samt exploatör Storvall S:7. På exploatörens initiativ ska kommunen upplåta mark för ändamålet anslutningsväg utan ersättningsanspråk.

6.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Tabell över förändringar för fastigheter som berörs av planområdet.

Fastighet	Ägare	Förändringar
Storvall 1:89–1:102	Privatpersoner	Möjlighet till parkering [P] inom ändringsområdet genom omprövning av ga:3.
Storvall 1:66	HK Fjäll AB	Ingen förändring.
Klimpfjäll 3:1	Vilhelmina kommun	Rättighet till marken för anslutningsväg ska lösas till förmån för exploatör Storvall S:7.

Marksamfällighet		
Storvall S:7	Kultsjöns Samfällighetsförening	Delar av tidigare allmän plats, park regleras till parkeringar [P] samt utrymmen för skötsel av anläggningen såsom snöupplag på del av ytan. Rättighet till marken för anslutningsväg ska lösas till förmån för fastigheten.
Klimpfjäll S:1	Klimpfjälls Samfällighetsförening	Rättighet till marken för anslutningsväg ska lösas till förmån för exploatör Storvall S:7.
Anläggningssamfällighet		
Storvall ga:3	Kultsjöns Samfällighetsförening	Gemensamhetsanläggningen bör omprövas för att inkludera anslutningsvägen samt ändringsområdet [P].

Tabell över inskrivna rättigheter (till förmån för fastigheter) som berör planområdet.

Lagfarna ägare	Aktbeteckning	Rättighet, syfte	Förändringar
Storvall 1:89–1:102	Officialservitut 2462–14/39.1	Väg	Ingen förändring
Storvall ga:3	Officialservitut 2462–2017/15.1	Utrymme	Gemensamhetsanläggningen bör omprövas.
Storvall ga:3	Officialservitut 2462–2017/15.2	Röjningsrätt	Gemensamhetsanläggningen bör omprövas.
Klimpfjäll 3:1	Avtalsservitut 72/41	Ledning mm Delvis olokaliserat	Ingen förändring
Klimpfjäll 3:86	Avtalsservitut 80/3373	Vattenledning mm Delvis olokaliserat	Ingen förändring

6.2.1 FASTIGHETSBILDNING

Ingen form av fastighetsbildning föreslås.

6.2.2 GEMENSAMHETSANLÄGGNING

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

Storvall S:7 ägs och sköts idag av Kultsjöns Samfällighetsförening genom gemensamhetsanläggningen Storvall ga:3. Föreningen ska fortsättningsvis bekosta anläggandet och driften av de anläggningar som finns inom fastigheten.

Gemensamhetsanläggningen bör omprövas för att inkludera ändringsområdet och anslutningsvägen, samhällsföreningen ansvarar för att initiera och bekosta omprövningen.

6.3 EKONOMISKA FRÅGOR

6.3.1 EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE

Fastighetsägaren/exploatören står för kostnader att upprätta och genomföra detaljplanen.

Kostnader för eventuell flytt av markledningar och ombyggnadsåtgärder på angränsande ytor belastar också exploatören som en följd av planens genomförande.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter enligt gällande taxa.

6.3.2 PLAN- OCH BYGGLOVSAVGIFT

När planändringen vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren rätt att erhålla bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovsavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovtaxa.

Planavgift utgår inte vid bygglov.

6.4 UPPLYSNINGAR

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt PBL. Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd (BFS 2020:6). Plankartan har ritats med AutoCAD med Focus Detaljplan 2021 och "BFS_2021_10_14_.xml".

Planbeskrivningen är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras.

6.5 SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd har inkomna yttranden sammanställts i en samrådsredogörelse. När granskning är genomförd kommer inkomna synpunkter att sammanställas i ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer därefter, om det bedömts relevant, revideras. Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

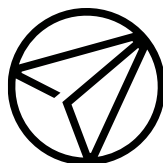
Detaljplanen har upprättats av AFRY Group Sweden AB i samråd med Vilhelminas kommun.

VILHELMINA KOMMUN

Albin Jonsson
Planhandläggare



Stina Sahlén
Planarkitekt



AFRY
ÅF PÖRY

7 BILAGA

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Kvartersmark		
Parkering [P]	Möjliggöra parkeringsanläggning	4 kap 2 § PBL
Egenskapsbestämmelser kvartersmark		
Korsmark	Möjliggöra för garage, förråd och carport	4 kap 16 § PBL
Prickmark	För att säkerställa att byggnader inte uppförs inom säkerhetsavstånd mot väg 1067 samt för siktlinjer inom den nordöstra delen	4 kap 16 § PBL
h₁	Högsta nockhöjd är 4 meter för byggnader för att säkerställa en småskalig bebyggelse.	4 kap 16 § PBL
e₁	Största byggnadsarea är 700 m ² för att möjliggöra garage, förråd och carport.	4 kap 16 § PBL
n₁	Marken inom ändringsområdet får inte hårdgöras för att säkerställa en god dagvattenhantering.	4 kap 10 § PBL
Genomförandetiden är 60 månader (5 år) fr.o.m. samma dag planändringen fått laga kraft		4 kap 21 § PBL