

## Planbeskrivning

---

Detaljplan för

### **Del av samfälligheten Lövberg S:4 (5) och Lövberg 1:35 m.fl.**

Klimpfjäll, Vilhelmina kommun, Västerbottens län

Upprättad 2020-06-22

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning BMP
- Samrådsredogörelse (efter genomfört samråd)
- Granskningsutlåtande (efter genomförd granskning)



Översiktskarta med planområdet inringat i röd cirkel. Källa: Metria, 2020-02-28.

## Medverkande

### Vilhelmina kommun

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

#### Kommunens handläggare

Ulla-Karin Dahlberg  
e-post: [ullakarin.dahlberg@vilhelmina.se](mailto:ullakarin.dahlberg@vilhelmina.se)  
tfn: 0940-14082

### TYRÉNS AB

Lasarettgatan 13  
892 33 Örnsköldsvik

#### Uppdragsansvarig

Johanna Söderholm  
e-post: [johanna.soderholm@tyrens.se](mailto:johanna.soderholm@tyrens.se)  
tfn: 010-452 39 23

#### Planhandläggare

Stina Ahlqvist  
e-post: [stina.ahlqvist@tyrens.se](mailto:stina.ahlqvist@tyrens.se)  
tfn: 010-451 94 50



## PLANPROCESSEN

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2019-10-17 (§107) att ny detaljplan ska upprättas för del av fastigheten Lövberg S:4.

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\_Bestämmelsekatalog\_v20180801.xml*.

### Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagens (pbl) 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan. Planförfarandet har valts då detaljplanen inte bedöms strida mot översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra BMP (betydande miljöpåverkan).

Om samrådskretsen godkänner förslag till detaljplan redan under samrådet kommer ett begränsat standardförfarande tillämpas. Granskningskedet slopas därmed.

**Samråd.** *Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede av 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 tillsammans med kommunens förslag till revideringar i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om 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 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de 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.** *Detaljplaner som kan antas efter samråd via begränsat förfarande antas av miljö- och byggnadsnämnden. Vid standardförfarande och efter granskning antas detaljplanen av kommunstyrelsen.*

**Laga kraft.** *Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov med mera kan därefter medges.*

## Standardutförande



## Begränsat standardförfarande



*Planprocessen. Aktuellt steg i processen markeras med rött.*

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen avser ändring och utökning av planområdet. Justering av vägområden och tomtmark anpassat efter hur vägarna är anlagda i verkligheten inom detaljplan Lövberg S:4 antagen 2013, samt utökning av planområdet med 1 fastighet.

Syftet med gällande detaljplan var att möjliggöra avstyckning av fastigheten Lövberg S:4 för nya fritidshustomter på vardera 2000 kvm.

## BAKGRUND

Exploatörens (Lövberg bys samfällighetsförening) ansökan avser planbesked för ändring och utökning av planområdet. Justering av vägområden och tomtmark inom detaljplan Lövberg S:4 (antagen 2013), samt utökning av planområdet med 1 fastighet.

När gällande detaljplan upprättades utfördes en va-utredning dat. 2012-05-15. Va-utredningen upprättades för att utreda vattentillgång och avloppslösningar för planerade 17 tomter. Av utredningen framgår ”med hänsyn till läget på det potentiella föroreningskällor som finns i området rekommenderas att vattenförsörjningen till de nya tomterna löses med en eller flera gemensamma brunnar norr om allmän väg 1067 och fastigheten Lövberg 1:69”. Förslag på lämpligt område där brunnar kan placeras redovisas på illustrationen på plankartan. Gällande detaljplan reglerar område för gemensam vattentäkt och enskilda avlopp.

## PLANDATA

### Områdets läge och areal

Planområdet är beläget ca 3 km öster om Klimpfjäll och 2 mil norr om Saxnäs längs med länsväg 1067, på Kultsjöns norra strand i Lövberg. Planområdets totala area är ca 67 000 m<sup>2</sup> (6,7 ha).



*Fastighetskarta där Lövberg S:4 markeras med rosa. Planområdet markeras ungefärligt med gul och angränsande fastighet i öster markeras med orange (Lövberg 1:12 m.fl.). Källa: Metria 2019-11-19.*

### **Markägoförhållanden**

De fastigheter som berörs är Lövberg S:4 och del av Lövberg S:1 samt Lövberg 1:35 som alla är privatägda.

## TIDIGARE BESLUT

### Riksintressen

Området/fastigheten ingår i riksintresseområde för:

- Friluftsliv (Södra Lapplandsfjällen) enligt 3 kapitlet 6§ miljöbalken
- Rörligt friluftsliv och turism enligt 4 kapitlet 2§ miljöbalken

Riksintressena för friluftsliv syftar till att turismen och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas. Detaljplanen syftar till att justera vägområde samt tomtgränser inom redan detaljplanelagt område i Lövberg samt utöka en 1 fastighet för fritidshusbebyggelse, i närheten av Klimpfjäll. Fler människor som kan besöka fjällmiljön bedöms vara positivt för turismen/friluftslivet och underlaget för befintliga verksamheter ökar.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms sammanfattningsvis inte komma att påverka riksintressenas värden negativt, då området redan delvis är exploaterat sedan tidigare samt att fler människor får möjlighet att vistas i fjällen.

### Strandskydd

Kultsjön berörs av generellt strandskydd (100 meter från strandlinjen). Gränslinjen redovisas som illustration på plankartan.

### Allmänt om strandskydd

Kommunerna har det primära ansvaret för att hantera frågor om strandskydd. Felaktiga beslut upphävs av länsstyrelsen vilket kan överklagas till högre instans. Länsstyrelsen fattar beslut om dispenser och upphävande av strandskyddet i områden som skyddas enligt 7:e kap. miljöbalken, till exempel inom ett naturreservat, samt när det gäller försvarsanläggning, allmän väg eller järnväg.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

1. Det ska finnas så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c §/18 d § miljöbalken
2. Syftet med strandskyddet påverkas inte, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beaktas detta endast om aktuellt område avser mark som:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

eller om:

7. en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. En översiktsplan ska ge vägledning vid bedömningen om en plats ligger inom ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, så kallat "LIS-område".

Vid ett beslut om att ge dispens, eller att upphäva strandskyddet inom en detaljplan, ska alltid en fri passage (där allemansrätten fortsatt ska råda) lämnas mellan tomtplatsen/verksamheten och stranden (7 kap. 18 f § miljöbalken). Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska därmed inte omfatta den fria passagen. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

### Upphävande av strandskyddet

Inget särskilt skäl bedöms finnas för att tillskapa bostadstomter inom strandskyddat område varför denna del ligger utanför aktuellt planområde.

Syftet med strandskyddet bedöms inte påverkas. Allmänheten kommer försatt kunna röra sig fritt i området.

### Kulturskydd

Planområdet berörs enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök inte av några kända fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt. Dock finns det fornlämningar i norra delen av fastigheten Lövberg S:4 (Se karta nedan)



Karta över funna lämningar i närliggande område. Aktuellt planområde är markerat i rött. (Fornsök, riksantikvarieämbetet.)

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

## Natur- och artskydd

Under perioden 2000–2019 har ett antal fågelarter observerats i området och rödlistade som sårbar (VU) och nära hotade (NT) och rapporterats in till artportalen.se. Planområdet berörs i övrigt inte av några kända värdefulla eller enligt lag skyddade naturområden eller objekt.

Växtligheten är bedömningsvis vanligt förekommande i området. Mot bakgrund av att exploateringsområdet är relativt begränsat bedöms att inga betydande negativa effekter uppstår för berörda arter.

## Rennäringens intressen

Vilhelmina södra sameby verkar i området kring Klimpfjäll (åretruntland). Sommarbeteslandet ligger väster om Klimpfjäll och sträcker sig in i Norge. Detta innebär att renskötsel förekommer året runt i området, särskilt under perioden april till december. Under denna period vandrar renarna mellan de olika platser för exempelvis kalvning, bete, skydd och vila.

Större områden kring Klimpfjäll är utpekade riksintresseområden för rennäringen. Aktuellt planområde utgörs inte av särskild viktig plats för rennäringen, men ingår i trivselland och huvudkalvningsland för Vilhelmina södra sameby.

De nya bostadsfastigheterna planeras i direkt anslutning till befintliga och planerade bostadsområden. Påverkan på rennäringens intressen bedöms bli mycket små. Ren kan dock förekomma i området och tillkommande fastighetsägare ska vara medvetna om att området utgör ett naturligt ströv- och betesmarksområde för renar och att skador orsakade av renar inte kommer att ersättas.

## Mellankommunala intressen

Inga mellankommunala intressen bedöms påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

## Översiktliga planer och program

### Översiktsplan

Som del av Vilhelmina kommuns utvecklingsstrategier presenteras 6 planeringsområden i översiktsplanen, *Vilhelmina kommun Vualtjeren Tjelite – med sikte på 2030*, antagen 2018-12-10, som kommunen identifierar som centrala och för den långsiktiga utvecklingen gällande: samhällsservice, bebyggelseutveckling, bostadsförsörjning och landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS), infrastruktur och kommunikation.

*Bebyggelseutveckling:* Mot bakgrund av utmaningarna med kommunens sjunkande befolkningssiffror är all inflyttning av stort värde för kommunen och varje nyetablering för permanent boende är att anse som positiv. Inflyttning och nybyggande signalerar framtidstro och bidrar till starkare underlag för näringslivet samt för att upprätthållande och utveckling av infrastruktur och samhällsservice. Kommunen ser även enstaka fritidshus, som en positiv del i den långsiktiga utvecklingen.

Utifrån målsättningen att behålla och gärna öka befolkningen i Vilhelmina kommun krävs att det tillgängliggörs attraktiva områden som kan bebyggas utan risk för miljöstörningar och säkerhetsrisker kopplade till bl.a. översvämningar, ras och skred, bullerstörningar, strålningsnivåer från radon över riktvärdena samt lavin och fordonsrelaterade olyckor.

Klimpfjäll tillsammans med Stalon och Saxnäs utgör Kultsjödalen vilket är ett kompletterande kärnområde till tätorten som bidrar till Kommunens strävan att skapa en attraktiv flerkärnighet och utveckling inom kommunen.



Aktuell detaljplan bedöms gå i linje med översiktsplanens övergripande tillväxtplan med ökad befolkningstäthet eftersom området möjliggör fritidshusbebyggelse vilket stärker underlag för serviceunderhåll och friluftsliv.

Förtätning av byns bebyggelse med fritidshus bedöms förbättra möjligheterna att upprätthålla serviceunderlaget samt bidra till att utveckla kärnområdet och därmed kommunen som helhet (närhet LIS-område: bebyggelseutveckling Kultsjödalen).

## Detaljplaner och områdesbestämmelser

Området är sedan tidigare detaljplanlagt och idag gäller *Detaljplan för del av Klimpfjäll, del av fastigheten Lövberg S:4 och Lövberg 1:35, Vilhelmina kommun, Västerbottens län*, laga kraft 2013-02-28. (Se bild nedan) Denna plan kommer att ersättas med ny detaljplan.

Ny detaljplan avser samma som tidigare men syftar till att anpassa vägområdena till hur det är anlagt samt justera kvartersmarken för bostäder därefter och placering av ny vattentäkt.

Gällande detaljplans genomförandetid är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft (2013-02-28) alltså fram till 2023-02-28.

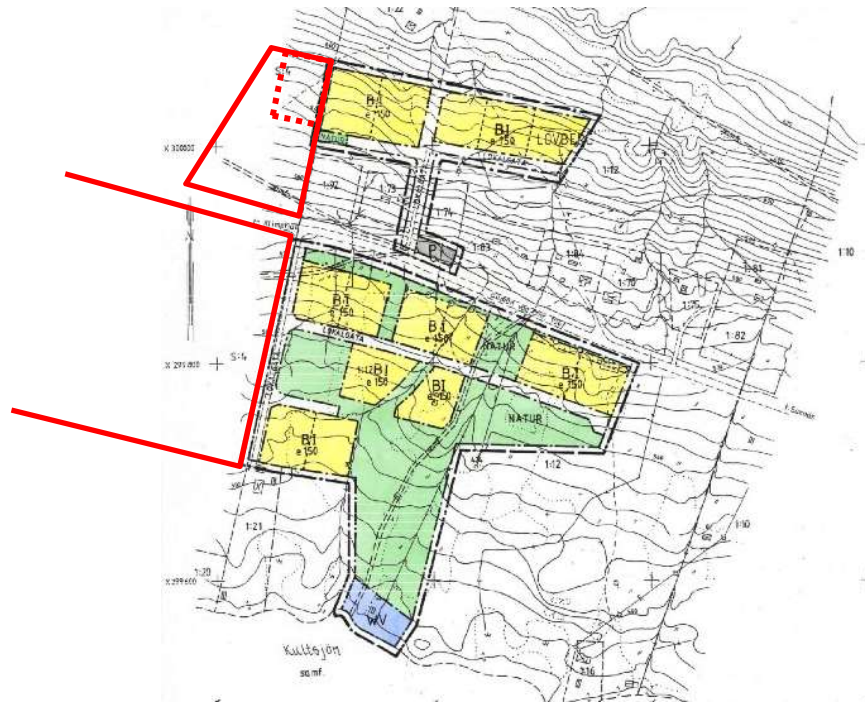
Det aktuella planförslaget berörs av följande detaljplaner:

1. *Detaljplan för del av Klimpfjäll, del av fastigheten Lövberg S:4 och Lövberg 1:35, Vilhelmina kommun, Västerbottens län*, laga kraft 2013-02-28. I dag gäller för detaljplanen bostäder, teknisk anläggning och naturområde.



Utdrag från detaljplan för del av Klimpfjäll, del av fastigheten Lövberg S:4 och Lövberg 1:35, Vilhelmina kommun, Västerbottens län. (Laga kraft 2013-02-28)

2. Området öster om aktuellt planområde regleras i *Detaljplan för del av fastigheten Lövberg 1:12 m.fl. Vilhelmina kommun, Västerbottens län*, laga kraft 1999-12-02. Detaljplanen reglerar bostäder i 1 våning, naturområde samt småbåtshamn. Aktuellt planområde ansluter till detta planområde i öster enligt ungefärlig rödmarkering nedan och följer tidigare gränsdragning enligt gällande plan (*del av fastigheten Lövberg S:4 och Lövberg 1:35 m.fl. 2013-02-28*), inga förändringar sker i övrigt.



*Utdrag från detaljplan för del av fastigheten Lövberg 1:12 m fl, Vilhelmina kommun, Västerbottens län. (Laga kraft 1999-12-02).*

### **Pågående planprocesser**

Det pågår inga andra planprocesser som påverkar aktuell planläggning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Mark- och vattenområden

Planområdet ligger på norra strandkanten om Kultsjön, ca 3km från Klimpfjäll. Marken inom planområdet består av morän, skiffermark. I området växer blandskog av björk och gran. Höjden inom planområdet varierar från 5 meter från den lägsta till den högsta punkten.

Naturen inom planområdet bedöms vara vanligt förekommande i området och inte särskilt skyddsvärd. Skogen och naturmarkens värden som allmän plats och rekreativsvärde har dock beaktats i utformningen av området.



*Växtligheten inom planområdet består mesta dels av skog och naturmark i sluttande marktopografi*

Kultsjön är klassad som kraftigt modifierat vatten (KMOV) på grund av vattenkraft med otillfredsställande ekologisk status/potential och uppnår ej god kemisk status. Måttlig ekologisk potential kan tänkas uppnås 2027 gällande ekologisk status.

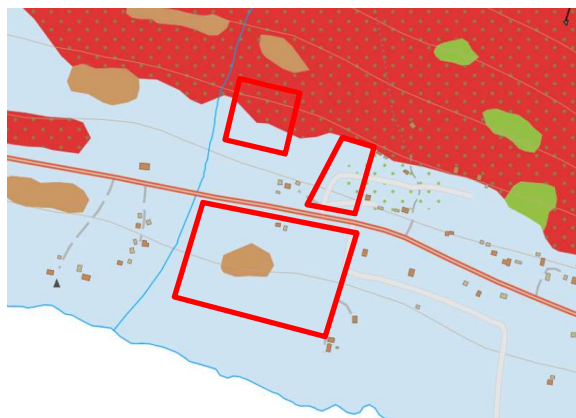
#### *Risk för höga vattenstånd*

Kultsjön är en reglerad sjö på grund av vattenkraft. Tänkt ny bebyggelse är placerat 100 meter ifrån och 5 meter höjdmässigt från medelstrandlinjen. Bebyggelsen kommer att ligga på en sådan höjd att risken för översvämning bedöms vara mycket låg.

### Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning över planområdet har inte gjorts i samband med aktuellt planarbete. Det finns en gällande detaljplan för området och förutsättningarna ändras inte nämnvärt.

Området till största del består av moränmark (blått på kartan nedan) men det förekommer även torv (brunt på kartan nedan), berg (rött på kartan nedan) samt tunt, osammanhängande ytlager av oklassad jordart (grön-prickat på kartan nedan). Detta innebär normal grundläggning och att det inte bör finnas några stabiliseringsproblem.



Källa: Jordartskarta enligt SGU (Sveriges geologiska undersökning). Aktuellt planområde är ungefärligt markerat i rött.

### Radon

I översiktsplan för Vilhelmina kommun (*Vilhelmina kommun Vualtjeren Tjijelte – med sikte på 2030*, antagen 2018-12-10) behandlas radon enligt följande:

Radonet kan tränga in i byggnader genom otätheter i grunden och kan även finnas i enskilda vattentäkter. Riktvärdet för radon i bostäder ligger på 200 Bq/m<sup>3</sup> (Bequerel per kubikmeter) i både nya och befintliga bostäder. Mätningar av radon har genomförts i kommunens lokaler. Generellt är höga radonhalter inte något problem inom Vilhelmina tätort. Höga värden har däremot konstaterats i Nästansjö och områden i Saxnäs. Inom kommunen finns även områden där radonhalten i bergborrade brunnar överstiger gällande gränsvärde. Halten radon i offentliga lokaler övervakas och åtgärder har genomförts på de platser där gränsvärdena överskridits.

Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas ”radonsäkert”. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

### Förorenade områden

I planområdets östra del, direkt söder om väg 1067, finns ett identifierat ett potentiellt förorenat område, tidigare skjutbana enligt Länsstyrelsens EBH-karta. Detta är inte riskklassat eller åtgärdat. Enligt fastighetsägaren/exploatören har det dock aldrig funnits en skjutbana där utan denna har legat vid dödabäcken, ca 1,5 km väster om planområdet. Detta område pekar också ut i EBH-kartan som identifierad och potentiellt förorenad mark. (se bild nedan)



*Potentiellt förorenade områden inom och i närheten av planområdet enligt Västerbotten Länsstyrelsens EBH-karta som har identifierat skjutbana/keulor i anslutning till planområdet samt döda bäcken i väst. Aktuellt planområde markeras ungefärligt i rött. (Källa: Länsstyrelsen Västerbottens EBH-karta – kartor och databaser över förorenade områden)*

### Bebyggelseområden

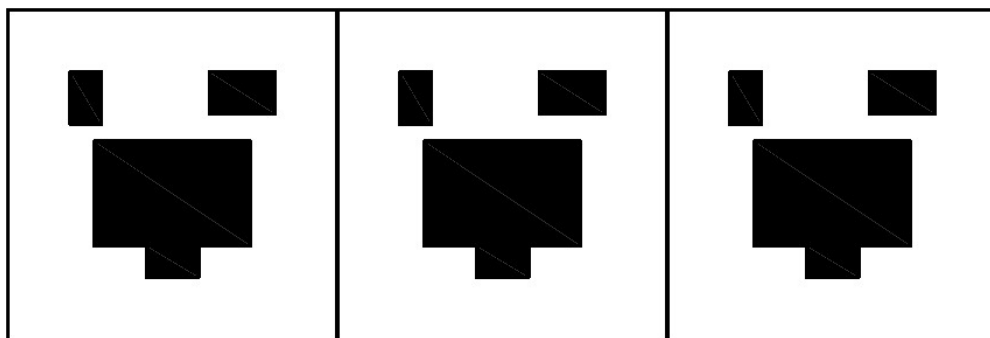
#### Befintliga förhållanden

Fritidshusbebyggelse dominerar området. Fastigheten Lövberg 1:35 är bebyggd sedan tidigare samt fastigheten Lövberg 1:69 norr om allmän väg 1067.

Två nya tomter inom aktuellt planområde är bebyggda.

#### Planförslag

Planförslaget möjliggör avstyckning av 17 nya Bostadsfastigheter [B] för fritidshusbebyggelse, 1800–2000 m<sup>2</sup> stora. Största BYA (byggnadsarea) regleras till 15% per fastighetarea [e], vilket i praktiken innebär att cirka 270–300 m<sup>2</sup> får bebyggas beroende av storlek på bostadsfastighet.



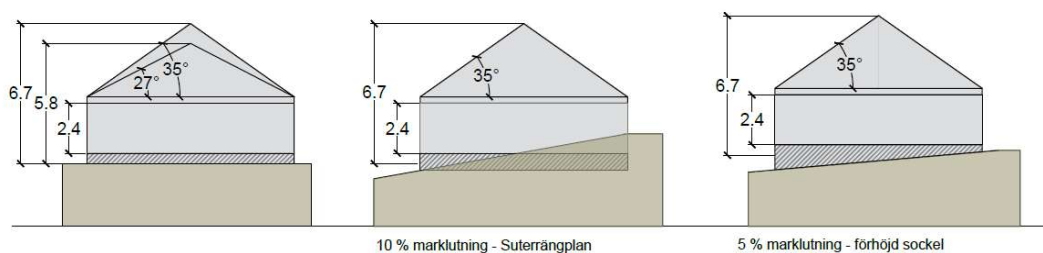
*Exempel på 15% exploateringsgrad. Bygglösbefriade byggnader/ tillbyggnader inkluderas (för en- och tvåbostadshus kan bygglösbefriade byggnader/ åtgärder uppföras utöver reglerad exploateringsgrad enligt 9 kap. pbl 2010:900).*

Stråk av naturmark [NATUR] har sparats mellan bebyggelsen för att möjliggöra fri rörelse till och från omgivande naturmark, vandringsleder med mera samt möjlighet att ta sig med snöskoter till och från omkringliggande leder. Ett 6 meter brett egenskapsområde genom planområdet längs med bäcken avser markreservat för skoterled.

### *Byggnaders utformning och placering*

Kvartersmarken får inte bebyggas (prickad mark på plankartan) 6 meter närmast fastighetsgräns mot allmän platsmark (naturområden och gator) och närmast fastighetsgräns mot granne får 4 meter inte bebyggas, om det inte avser parhus [p<sub>1</sub>]. Syftet är att erhålla ett acceptabelt avstånd mot närliggande byggnader och anläggningar, att kommande byggnader kan skötas från egen fastighet samt att parkering framför bostaden/huset ska inrymmas.

För att området ska få ett sammanhållet intryck, i samklang med såväl skogen som omgivningen, ska byggnader utformas med träfasader som målas i dämpade kulörer i brunt, grått, svart eller rött [f<sub>1</sub>]. Högsta nockhöjd får inte överstiga 7 meter och tak får utformas med en takvinkel om 27–35 grader för att byggnader ska anpassas till terrängen i fjällmiljö samt övrig bebyggelse i närområdet. I praktiken innebär regleringen att 1-planshus kan uppföras.



*Illustration av hur byggnader generellt kan utformas inom ramen för reglerad nockhöjd (7m) och markens lutning.*

För att området ska få ett ordnat intryck ska huvudbyggnader utformas med sadeltak eller pulpettak [f<sub>2</sub>].

Området markerat med korsmark på plankartan inom kvartersmark får endast bebyggas med byggnad för uppställning av sopkärl och brandpost och markeras med [g<sub>1</sub>]. Gemensam vattentäkt inom naturområde markeras med [g<sub>2</sub>] och placeras norr om allmän väg 1067.

### *Terränganpassning*

Höjdskillnader och naturliga variationer ska bibehållas inom enskilda fastigheter i området och användas som en förutsättning för projektering. Fyllnader ska undvikas i den mån det är möjligt och på fastigheter där skillnader i marknivån är stor ska val av hustyp anpassas. Exempelvis kan hus med förhöjd sockel eller hus i suterräng väljas för att undvika stora fyllnader och därmed höga och branta slänter i området.

Där den naturliga marklutningen överstiger 10% ska byggnader uppföras med suterrängvåning alternativt förhöjd sockel om suterrängvåning inte är möjligt för att anpassa byggnaden till terrängen [b<sub>1</sub>].

Inom kvartersmark får källare inte förekomma för de enskilda fritidshusen [b<sub>2</sub>].

### *Markreservat*

Område för allmännyttiga underjordiska ledningar markeras på plankartan med en administrativ avgränsning och [u], samt område för allmännyttiga luftledningar markeras på plankartan med en administrativ avgränsning och [l].

### **Friytor och friluftsliv**

Klimpfjäll med kringområden är av stort värde för friluftslivet och turistnäringen gällande exempelvis fjällvandring, fiske, alpin skidåkning, längdskidåkning och skoterkörning. Orten utvecklas succesivt som turistort vilket aktuell planläggning bidrar positivt till.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Kultsjön med attraktivt fiskevatten samt skoterleder. Längdskidspår återfinns i området kring Klimpfjäll.

Planläggningen innebär att stor del skog försvinner i området. Gröna stråk sparas dock genom området [NATUR] som bland annat avses nyttjas för skotertrafik. Befintlig växtlighet bör i övrigt sparas så långt det är möjligt för att bibehålla skogskänslan och för att säkerställa luft mellan bostäderna.

### **Landskapsbild**

Det omgivande landskapet är relativt dramatiskt med höga fjäll och frodig dalgång. Planområdet sluttar ca 5 % från nordost till sydväst och Kultsjön och är skogbevuxet med företrädesvis äldre granskog med inslag av björk. För att möjliggöra exploateringen måste skogen delvis avverkas. Detta medför en förändring av landskapsbilden. På grund av planområdets läge bedöms att ny bebyggelse blir mindre framträdande än om den skulle vara placerad längs fjällkanten eller i ett helt obebyggt läge. För att uppnå ett relativt enhetligt och harmoniskt område, det vill säga en god estetiskt bebyggd miljö, har bebyggelsens utformning delvis reglerats på plankartan. Se mer under rubriken *Planförslag*.

### **Offentlig och kommersiell service**

I Klimpfjäll finns hotell, restauranger och livsmedelsbutik. Butiken fungerar också som ombud för apotek, post, systembolag och bensinstation.

I övrigt är närmaste tätorter Vilhelmina/Storuman/Dorotea, drygt 15 mil från Klimpfjäll. Här finns större serviceutbud.

### **Kommunikationer**

#### **Fordonstrafik**

Planområdet ligger inom glesbebyggt område. Allmän väg 1067 passerar området vilken har ÅDT som inte bedöms överstiga 500 fordon i genomsnitt vilket indikerar att bullerpåverkan från trafiken är låg. För mer information, se rubriken *Trafikbuller* under *Störningar, risk och säkerhet*.

Reglerade anslutningsvägar från allmän väg 1067 är befintliga och inga nya föreslås. De nya bostadsfastigheterna söder om allmän väg 1067 nås via två nya lokalgator [GATA] inom planområdet vilka avslutas med en möjlig vändplan. Utfartsförbud regleras mot allmän väg 1067 i norra delen av planområdet, söder om väg 1067, med syfte att de tillkommande bostadsfastigheterna ska nås via nya lokalgator inom planområdet med en gemensam utfart till huvudväg. Utfartsförbud undantas för fastigheten Lövberg 1:35 eftersom det finns ett befintligt servitut för denna utfart mot väg 1067 (rättighetsbeteckning: 24-VIL-3609.1).

Planområdet sluttar cirka 5 % från nordost till sydväst och Kultsjön varför lutning på föreslagna bilvägar inom planområdet inte bedöms överstiga 10%. För brant väg försvårar exempelvis större fordon, så som sopbil och räddningsfordon att ta sig upp.

Generellt redovisas vägområden med 16 meters bredd inom planområdet söder om allmän väg 1067 vilket bedöms inrymma vägbana och diken. Norr om allmän väg redovisas vägområdena (för redan anlagda vägar) med cirka 14 meters bredd där det finns utrymme. Vändplanerna möjliggörs med ca 25 meter i diameter. Enligt trafikverkets dimensioneringsnorm har en sopbil 20 meter vänddiameter och en personbil med släp 23 meter. Utöver det tillkommer diken etc.

### Kollektivtrafik

Klimpfjäll trafikeras med långfärdsbussar (Västerbottens länstrafik).

### Parkering

Parkering ska lösas med minst 2 parkeringsplatser inom respektive bostadsfastighet.

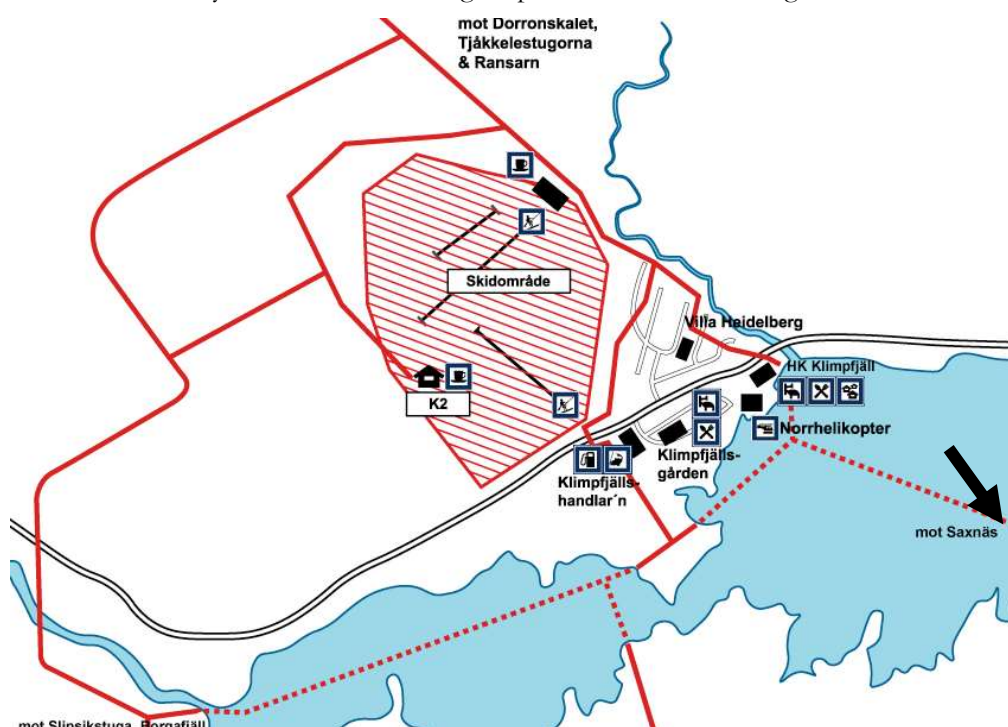
### Gång- och cykeltrafik, motionsspår, snöskoter

Inga separerade gång- och cykelvägar finns i Klimpfjäll.

I Klimpfjäll finns skidbackar för utförsåkning samt preparerade längdspår om 2,3 (elljusspår), 6 km eller 1 mil.

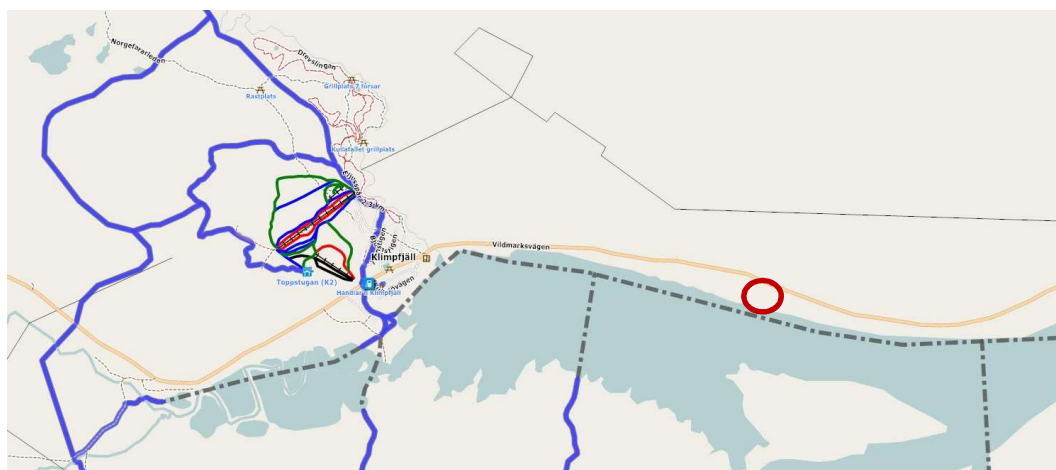
Stråk av naturmark sparas mellan bebyggelsen för att möjliggöra fri rörelse till och från omgivande naturmark, vandringsleder med mera samt möjlighet att ta sig med snöskoter till och från omkringliggande leder.

Snöskoteråkning är tillåten i Klimpfjäll. Huvudled för snöskoter omger Klimpfjäll och ansluter mot Saxnäs förbi Lövberg och aktuellt planområde via Kultsjön. Goda möjligheter finns att ansluta ny skoterled i anslutning till planområdet till befintlig skoterled.



*Skoterled för Klimpfjäll – huvudled markeras med rött. Aktuellt planområde ligger utanför kartan för skoterled i Klimpfjäll men ansluts via led mot Saxnäs (svart pil höger i bild) (Bildkälla: <https://klimpfjall.se/skoter/>)*



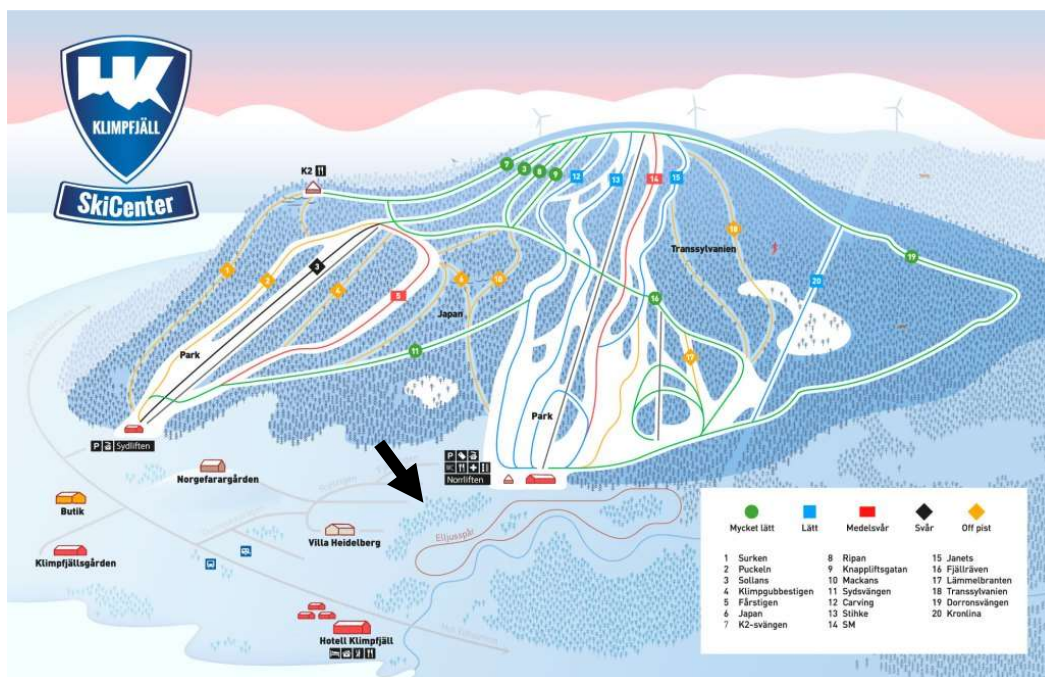


Officiell huvudled för skoter markerat i blått, odefinierad led markerad med grå streckad linje (över Kultsjön). (Bildkälla: <https://skoterleder.org/#!/map/13/65.0630/14.8482>). Aktuellt planområde är ungefärligt markerat i rött.

Inom planområdet får skoterled anordnas inom egenskapsområde inom den allmänna platsmarken. I västra, östra- och södra delen av planområdet finns möjlighet att anlägga skoterled samt genom planområdet längs med befintligt dike. Förslag på ny skoterled illustreras i kartan nedan och möjliggör enkel anslutning för bland annat fastigheterna norr om allmän väg 1067. Skoterlederna gör det möjligt för boende i området att ta sig ner till Kultsjön, se plankartan och dess illustration. Möjligheten att nå Kultsjön kan dock inte regleras då det sjönära området inte innefattas i planen. (Se illustration nedan)



Illustration över nytt planförslag och föreslagen ny anslutande skoterled i svart-streckad linje inom fastigheten Lövberg S:4 som möjliggör tillgång för fastigheter norr om väg 1967 att ta sig ner till Kultsjön med skoter.



Utförsäkning och längdskidspår i Klimpfjäll. Aktuellt planområde ligger utanför pistkartan för klimpfjäll (ca 3 km) längs med vildmarksvägen österut. Bildkälla: <https://klimpfjall.se/alpin-akning>

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Det finns i dagsläget inget kommunalt vatten och avlopp i närområdet. Det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp ligger cirka 3 km utanför planområdet.

Med hänsyn till potentiella föroreningskällor är vattenfrågan idag löst lokalt med gemensamhetsanläggning för vattentäkt norr om väg 1067 med gemensam brunn. Vatten- och avloppsledning är dragna till tomterna söder om väg 1067. Placering av befintlig vattentäkt redovisas i illustrationen på plankartan och säkerställs som teknisk anläggning [E<sub>1</sub>] med kringliggande naturområde [NATUR]. Provpumpning och provtagning är genomförd i iordningställd vattentäkt vilket kan styrka och säkerställa vattenförekomstens kvalitet och kvantitet (se underrubrik nedan: *Vattenanalys – kvalitet och kvantitet*).

Befintliga fastigheter har idag egna brunnar. Fastigheten Lövberg 1:21, sydost om planområdet, har en grävd brunn och nyttjar vatten från en kalkkälla. Ett antal fastigheter i kringområdet har bergborrade brunnar, till exempel Storvall 1:12, Lövberg 1:92 och Lövberg 1:70.

Då utbyggnadstakten av fritidshusen är obestämd, ska enskilda avloppsanläggningar för varje tomt/fastighet anläggas för att säkerställa att rening fungerar enligt dimensionering. Med hänsyn till jordarts- och grundvattenförhållanden inom området rekommenderas att enskilda avloppsanläggningar byggs med upphöjd infiltration för att skyddsavståndet till högsta grundvattenytan (1 meter) ska uppfyllas (*Små avloppsanläggningar, Naturvårdsverket fakta, 2003*.) Alla avloppsanläggningar kräver tillstånd från miljö- och byggnämnden.

Dagvatten från de nya fastigheterna förutsätts kunna ledas via öppna diken till recipienten.

Potentiella föroreningskällor som kan påverka kvalitén på grund- och ytvattnet är framförallt befintliga och framtida avloppsanläggningar i området. Påverkan på Kultsjön bedöms som

liten då de nya tomterna planeras som fritidshustomter och den årliga belastningen på tillhörande avloppsanläggningar uppskattas vara låg.

Brandvattenförsörjningen ska utformas på ett sätt som tryggar tillräcklig försörjning av släckvatten i området. Släckvattenvolymer och flöden ska följa gällande VAV-norm.

Anläggning av lokala vatten- och avloppsanläggningar ska uppfylla ställda krav.

### Vattenanalys - Kvalitet

En vattenanalys togs fram 2020-02-07 av SYNLAB Analytics & Services Sweden AB på beställning av exploitören för att säkerställa vattnets kvalitet. Proven gäller för dricksvatten för enskild förbrukning. Analysen visar genom provsvaren att vattnets kvalitet bedöms som tjänligt med anmärkning ur mikrobiologisk synpunkt p.g.a. antalet mikroorganismer (2900st). Ytterligare ett analysprov togs därmed fram 2020-03-09 med undersökning av odlingsbara mikroorganismer (120st) och kunde då bedömas som tjänligt vilket därmed säkerställer vattnets kvalitet. Ett ytterligare analysprov gjordes (2020-04-07) som även säkerställer vattnets kvalitet gällande Radon som tjänligt. (Se utdrag ur rapporterna nedan).

**Rapport Nr**  
**21887233 - 001**

**Rapport**  
utfärdad av ackrediterat laboratorium

Sida 1(2)

<b>Information om prov och provtagning</b>			
<b>Provtyp</b>	Dricksvatten för enskild förbrukning		
Provtagningsdatum	2020-01-28	Temperatur vid ankomst	8 °C
Temperatur vid provtagning	4.0 °C	Ankomsttidpunkt	2020-01-28 - 22:00
Provtagningsplats	Lövbergs samällighetsförening	Ansättningsdatum	2020-01-28
Provtagare	Conny Larsson	Kommunnamn	-
Övriga uppgifter	-		
Fastighetsbeteckning	-		
Provmärkning	Lövbergs samällighetsförening. R033503680.		

<b>Analysresultat</b>				
Metodbeteckning	Analys/Undersökning av	Resultat	Enhet	Mätosäkerhet
SS-EN ISO 6222:1999	Odlingsbara mikroorganismer 22°C 3d	2900	cfu/ml	
SS-EN ISO 9308-2:2014	Koliforma bakterier 35°C	2	MPN/100ml	
SS-EN ISO 9308-2:2014	E coli	<1	MPN/100ml	
SS-EN ISO 10304-1:2009	Fluorid, F	<0.10	mg/l	± 0.020 mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Nitratkväve, NO3-N	<0.1	mg/l	± 0.020 mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Nitrat, NO3	<0.44	mg/l	± 0.088 mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Klorid, Cl	1.7	mg/l	± 0.34 mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Sulfat, SO4	1.7	mg/l	± 0.34 mg/l
SS-EN ISO 17294-2:2016	Aluminium, Al (1)	4.4	µg/l	± 0.44 µg/l
SS-EN ISO 17294-2:2016	Antimon, Sb (1)	<0.1	µg/l	± 0.08 µg/l
SS-EN ISO 17294-2:2016	Arsenik, As (1)	0.13	µg/l	± 0.025 µg/l
SS-EN ISO 17294-2:2016	Bly, Pb (1)	1.5	µg/l	± 0.15 µg/l
Beräknad	Hårdhet tyska grader (1)	1.8	*dH	
SS-EN ISO 11885:2009	Järn, Fe (1)	<0.050	mg/l	± 0.0050 mg/l
SS-EN ISO 17294-2:2016	Kadmium, Cd (1)	0.012	µg/l	± 0.0030 µg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Kalcium, Ca (1)	10	mg/l	± 1.0 mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Kalium, K (1)	0.27	mg/l	± 0.054 mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Koppar, Cu (1)	0.020	mg/l	± 0.0045 mg/l
SS-EN ISO 17294-2:2016	Krom tot, Cr (1)	0.088	µg/l	± 0.020 µg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Magnesium, Mg (1)	0.92	mg/l	± 0.092 mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Mangan, Mn (1)	<0.020	mg/l	± 0.004 mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Natrium, Na (1)	1.2	mg/l	± 0.12 mg/l
SS-EN ISO 17294-2:2016	Nickel, Ni (1)	4.5	µg/l	± 0.45 µg/l
SS-EN ISO 17294-2:2016	Seien, Se (1)	<1.0	µg/l	± 0.4 µg/l
SS-EN ISO 17294-2:2016	Uran, U (1)	0.026	µg/l	± 0.0085 µg/l
SS-EN ISO 7027-1:2016	Turbiditet	<0.10	FNU	± 0.020 FNU
SLV 900101, mod.	Lukt	Ingen		
SLV 900101, mod.	Lukt, art	-		
SS-EN ISO 7887:2012 C mod. (420 nm)	Färgtal	15	mg/l Pt	± 3.0 mg/l Pt
fd. SS 02 81 18 utg 1	Kemisk syreförbrukning COD-Mn	2.5	mg/l	± 0.25 mg/l
- (*)	Temperatur, pH-mätning	21.5	°C	
SS-EN ISO 10523:2012 utg. 1	pH	7.2		± 0.14

(forts.)

Resultat avser endast det insända provet. Såvida laboratoriet inte skriftligen godkänt annat, får rapporten endast återges i sin helhet.

www.synlab.se

Rapport Nr  
21887233 - 001

Rapport  
utfärdad av ackrediterat laboratorium

Sida 2(2)

<b>Analysresultat</b>				
Metodbeteckning	Analys/Undersökning av	Resultat	Enhet	Mätosäkerhet
SS-EN 27888-1	Konduktivitet 25°C	6,6	mS/m	± 0,66 mS/m
SS-EN ISO 9963-2, utg 1	Alkalinitet, HCO <sub>3</sub>	33	mg/l	± 3,3 mg/l
SS-EN ISO 11732:2005	Ammoniumkväve, NH <sub>4</sub> -N	<0,003	mg/l	± 0,002 mg/l
SS-EN ISO 11732:2005	Ammonium, NH <sub>4</sub>	<0,004	mg/l	± 0,002 mg/l
SS-EN ISO 13395:1996	Nitritkväve, NO <sub>2</sub> -N	<0,001	mg/l	± 0,0003 mg/l
SS-EN ISO 13395:1996	Nitrit, NO <sub>2</sub>	<0,003	mg/l	± 0,002 mg/l
SS-EN ISO 15681-2:2018	Fosfatfosfor, PO <sub>4</sub> -P	<0,002	mg/l	± 0,0006 mg/l
SS-EN ISO 15681-2:2018	Fosfat, PO <sub>4</sub>	<0,006	mg/l	± 0,003 mg/l
SSM 2013, LCS	Radon, Rn (1)	-	-	-

(\*) Metod ej ackrediterad av SWEDAC  
(1) Analys/undersökning utförd av SYNLAB Linköping

Angiven mätosäkerhet är beräknad med täckningsfaktor k = 2. Mätosäkerheten för ackrediterade mikrobiologiska analyser kan erhållas från laboratoriet efter begäran.

### Bedömning och kommentarer:

21887233-001

TJÄNLIGT MED ANMÄRKNING

Kommentarer: Vattnet bedömdes som tjänligt med anmärkning ur mikrobiologisk synpunkt p.g.a.  
Antalet mikroorganismer

Bedömning är utförd i enlighet med "Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning". Bedömningen avser endast utförda analyser med riktvärde enligt Livsmedelsverkets råd. Bedömningen har gjorts utifrån resultat utan hänsyn till mätosäkerheten. Analysresultat som inte kommenteras ligger inom eller under riktvärdet. Mer information om bedömningsgränser finns på [www.synlab.se](http://www.synlab.se)

Utdrag vattenanalys för undersökning av dricksvatten för enskild förbrukning från 2020-02-07. Källa: SYNLAB Analytics & Services Sweden AB.

Rapport Nr  
21893151 - 001

Rapport  
utfärdad av ackrediterat laboratorium

Sida 1(1)

<b>Information om prov och provtagning</b>			
Provtyp	Dricksvatten för enskild förbrukning		
Provtagningsdatum	2020-03-03	Temperatur vid ankomst	3 °C
Temperatur vid provtagning	4,0 °C	Ankomsttidpunkt	2020-03-03 - 21:50
Provtagningsplats	-	Ansättningsdatum	2020-03-03
Provtagare	Conny Larsson	Kommunnamn	Vilhelmina
Övriga uppgifter	-		
Fastighetsbeteckning	Lövberg S:4		
Provmärkning	Conny Larsson, Lövberg S:4, R225184065		

<b>Analysresultat</b>				
Metodbeteckning	Analys/Undersökning av	Resultat	Enhet	Mätosäkerhet
SS-EN ISO 6222:1999	Odlingsbara mikroorganismer 22°C 3d	120	cfu/ml	
SS-EN ISO 9308-2:2014	Koliforma bakterier 35°C	<1	MPN/100ml	
SS-EN ISO 9308-2:2014	E coli	<1	MPN/100ml	

Angiven mätosäkerhet är beräknad med täckningsfaktor k = 2. Mätosäkerheten för ackrediterade mikrobiologiska analyser kan erhållas från laboratoriet efter begäran.

### Bedömning och kommentarer:

TJÄNLIGT

Bedömning är utförd i enlighet med "Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning". Bedömningen avser endast utförda analyser med riktvärde enligt Livsmedelsverkets råd. Bedömningen har gjorts utifrån resultat utan hänsyn till mätosäkerheten. Analysresultat som inte kommenteras ligger inom eller under riktvärdet. Mer information om bedömningsgränser finns på [www.synlab.se](http://www.synlab.se)

Utdrag vattenanalys för undersökning av odlingsbara mikroorganismer från 2020-03-09. Källa: SYNLAB Analytics & Services Sweden AB.

Rapport Nr  
21896864 - 001

Rapport  
utfärdad av ackrediterat laboratorium

Sida 1(1)

<b>Information om prov och provtagning</b>			
Provtyp	Dricksvatten för enskild förbrukning		
Provtagningsdatum	2020-03-24 - 13:00	Temperatur vid ankomst	1 °C
Temperatur vid provtagning	3.0 °C	Ankomsttidpunkt	2020-03-24 - 22:00
Provtagningsplats	Lövberg S:4	Ansättningsdatum	2020-03-24
Provtagare	Lövbergs Samf. förening c/o Conny Larsson	Kommunnamn	Vilhelmina
Övriga uppgifter	-		
Fastighetsbeteckning	Lövberg S:4		
Provmärkning	Larsson, Conny, Lövberg S:4, 033503680		

<b>Analysresultat</b>				
Metodbeteckning	Analys/Undersökning av	Resultat	Enhet	Mätosäkerhet
SSM 2013, LCS	Radon, Rn (1)	<5.0	Bq/l	± 2 Bq/l

(1) Analys/undersökning utförd av SYNLAB Linköping

Angiven mätosäkerhet är beräknad med täckningsfaktor k = 2. Mätosäkerheten för ackrediterade mikrobiologiska analyser kan erhållas från laboratoriet efter begäran.

### Bedömning och kommentarer:

TJÄNLIGT

Bedömning är utförd i enlighet med "Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning". Bedömningen avser endast utförda analyser med riktvärde enligt Livsmedelsverkets råd. Bedömningen har gjorts utifrån resultat utan hänsyn till mätosäkerheten. Analysresultat som inte kommenteras ligger inom eller under riktvärdet. Mer information om bedömningsgränser finns på [www.synlab.se](http://www.synlab.se)

Utdrag vattenanalys för undersökning av radon från 2020-04-07. Källa: SYNLAB Analytics & Services Sweden AB.

### Vattenanalys - Kvantitet

Exploatören har låtit Charlie's brunns- och energiborrning AB göra ett utlåtande angående vattenkapaciteten (2020-01-27). Enligt utlåtandet beräknas maxförbrukning på fritidshustomter mellan klockan 14.00 – 20.00 och 200 liter/timme och fastighet.

Samfälligheten Lövberg S:4 har genomfört propumpning av vattenanläggningen där den volym som redovisas av samfälligheten visar 89 250 liter/dygn. Enligt Charlie's brunns- och energiborrning AB bedöms därmed vattenkapaciteten vara tillräcklig. Bedömningen baseras på uppmätt volym med tillägg för ett magasin i källan vilket då motsvarar cirka 81 600 liter/dygn för 17 fastigheter. Vid full beläggning bör man dock vara försiktig gällande fyllning av badtunnor och i vissa fall ej tillåta detta då det riskerar att påverka vattenförsörjningen på kringliggande fastigheter negativt.

Se bifogat dokument med uttalande (*Vattenkapacitet Lövberg S 4, Charlie's brunn och energiborrning*)

### Vattentäkt

Ett mark- eller vattenområde får av länsstyrelsen eller kommunen förklaras som vattenskyddsområde (enligt 7 kap. 21-22 § miljöbalken) till skydd för en grund- eller ytvattentillgång som nyttjas eller kan antas komma att nyttjas för vattentäkt. Till ett vattenskyddsområde knyts föreskrifter om inskränkningar i rätten att förfoga över fastigheter inom området som behövs för att tillgodose syftet med skyddet. Om det behövs kan området hägnas in. Dispens från föreskrifterna kan ges om det finns särskilda skäl (7 kap. 18 a § mb).

Remiss om ny vägledning för inrättande och förvaltning av vattenskyddsområde har tagits fram enligt *Havs och vattenmyndigheten – vägledning om vattenskyddsområde (remissversion 4 oktober 2019, Dnr 3271-2019)*. Vägledningen kommer att ersätta Naturvårdsverkets allmänna råd 2003:16 om vattenskyddsområden och Handbok 2010:5 om vattenskyddsområde som båda

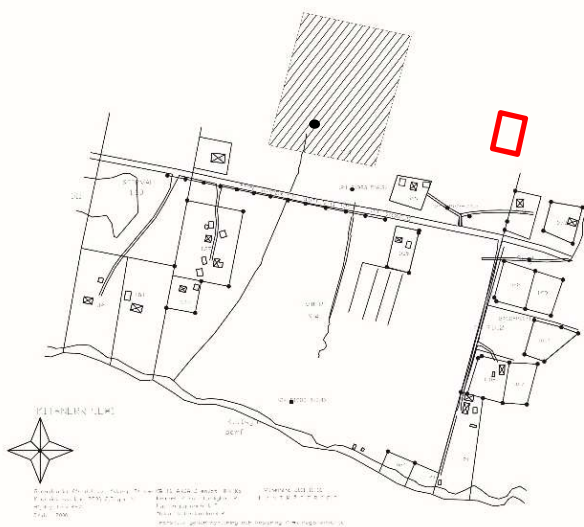
planeras att upphävas vid årsskiftet 2019/2020. Förändring av ny vägledning föreslår bland annat att:

- För alla allmänna vattentäkter, med uttag större än 10 m<sup>3</sup> (1000 liter) eller som försörjer fler än 50 personer, ska behovet av inrätta ett vattenskyddsområde utredas. Vattenskyddsområde bör inrättas om riskbedömningen i utredningen pekar på att det finns ett behov.

Områdesskyddet förutsätter att vattentillgången nyttjas eller kan komma att nyttjas som vattentäkt enligt 11 kap. 5 1 § 1st. miljöbalken där det framgår att vattentäkt är bortledande av ytvatten eller grundvatten för vattenförsörjning.

Teknisk anläggning som avser vattenbrunn, markeras på plankartan med [E<sub>1</sub>] för gemensam vattentäkt norr om väg 1067 (se bild nedan). Området kring brunnsområdet regleras som naturområde på plankartan [NATUR] för att förhindra att eventuell tillkommande bebyggelse eller framtida utökning av detaljplan för nära område med vattentäkt, vilket kan ge negativ inverkan på vattenkvaliteten. Med hänsyn till detaljplanens omfattning bedöms inte planerad vattentäkt vara i behov av ett vattenskyddsområde. Ifall vattenskyddsområde inrättas i framtiden ska gällande föreskrifter följas vid exploatering och drift.

Tillkommande fastigheter i norr bedöms inte ge negativ inverkan på vattentäktområdet med hänsyn till placeringen i terrängen.



*Vilhelmina Lövberg S:4, placering av vattentäkt markerat med svart punkt inom större skyddsområde (randig skraffering). Tillkommande fastighet norr om väg 1067 markeras med rött och bedöms inte påverka vattentäktområdet.*

### Dagvatten

Området är sedan tidigare redan detaljplanlagt vilket innebär att andel hårdgjorda ytor inklusive tak i stort kommer bli oförändrad jämfört med vad som möjliggörs idag. Dagvattnet kommer att ledas i diken till recipienten Kultsjön samt genom översilning ut på befintlig naturmark. Naturmark sparas bland annat inom området mellan byggrätterna där dagvatten kan infiltrera.

Höjdskillnader och naturliga variationer ska bibehållas inom enskilda fastigheter i området och användas som en förutsättning för projektering och dagvattenhantering.

Då marken sluttar inom området är det då viktigt att leda ytvatten från tomterna på ett kontrollerat sätt till anlagda diken och inte rakt ut i terrängen. Dagvatten ska det vill säga inte ledas ned för slänter, för att undvika erosion och därmed ras.

Lösning av dagvattenhantering för respektive fastighet ska redovisas i samband med bygglov. Vid behov ska rening ske innan dagvattnet släpps vidare.

### **El och värme**

Vattenfall AB har hand om distributionen av el till området. Elledningar (20 kV) ligger i marken och luften längs med väg 1067. Området är utmärkt på plankartan som l- och u-område (allmänna luftburna respektive underjordiska ledningar) och markeras med [l] och [u]. Vattenfall har även en nätstation inom planområdet, området är markerat för ändamålet teknisk anläggning, transformatorstation [E<sub>2</sub>].

### **Tele- och datakommunikationer**

Bredbandsledningar finns i tomtgräns för alla tillkommande bostadsfastigheter söder om väg 1067.

### **Avfall**

Hushållsavfall sker via kärllämning med vägning vid varje fastighet. Det är möjligt att anordna en gemensam samordning för sopor inom planområdet där marken är kryssmarkerad på plankartan och markeras med [g<sub>1</sub>].

### **Skydd av ledningar**

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten ska berörda företag kontaktas för begäran om kabelanvisning. Detta ska göras i god tid innan planerade grävningsarbeten.

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

### **Räddningstjänstens behov**

I Vilhelmina kommun finns det tre brandstationer – i Saxnäs, Dikanäs och Vilhelmina.

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms bli god då åtkomst till kommande byggnader kommer att finnas via nya lokalgator och länsväg 1067. 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.

Fastigheter 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.

## 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.

Ingen betydande risk för störningar, vare sig från exploateringsområdet eller från omgivande områden, har identifierats.

### Trafikbuller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216/2017:359), vilken tar stöd i 9 kap. 12§ miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa), innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte enligt förordningen överskrida:

- 60 dBA ekvivalentnivå (medelljudnivå under en given tidsperiod) vid fasad respektive 65 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m<sup>2</sup>
- 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Om ljudnivån som anges i punkt 1 ändå överskrids vid en bostadsbyggnads fasad bör:

- minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
- minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om ljudnivå 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats ändå överskrids, bör nivån dock inte överskrida med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.



Genom planområdet går allmän länsväg 1067 som trafikeras med upp till 500 fordon ÅDT (enligt trafikverkets NVDB webb 2019-11-20) och har en hastighetsgräns om 90 km/h. Enligt Boverkets skrift ”Hur mycket bullrar vägtrafiken” innebär dessa förutsättningar att eventuella ljudstörningar ligger under riktvärdena vid planerade bostadstomter. (ca 53 dBA för: 90 km/h – 500 ÅTD – 20 m avstånd till vägmitt).

### **Barriärer**

För vilda djur och växter blir exploateringen delvis en barriär, dock ej av betydande karaktär.

## **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.

Kravet på att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte planer eller program som endast syftar till att tjäna totalförsvaret och räddningstjänsten eller är av finansiell/budgetär karaktär. Regeringen får därutöver meddela föreskrifter om att vissa slag av planer och program ska eller inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om BMP kan antas uppstå ska undersökning göras som identifierar de omständigheter som talar för eller emot BMP (enligt de kriterier som anges i *Miljöbedömningsförordning*, SFS 2017:966).

När undersökningen är genomförd ska kommunen eller myndigheten ta ett särskilt beslut som redovisar de omständigheter som talar för eller emot att BMP kan uppstå. 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.

### **Kommunens bedömning**

För att utreda om BMP kan antas har en genomgång av påverkansfaktorer genomförts (vilket redovisas i *Undersökning av risk för BMP, Detaljplan för del av Lövberg S:4, Vilhelmina kommun, 2019-11-20*). Detaljplanens genomförande bedöms sammanfattningsvis inte vara av den art och storleksordning som bedöms leda till BMP. En MKB för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram för detaljplanen. De aspekter som kan leda till inverkan ska dock särskilt behandlas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen har tagit del av underlaget och delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs (Ärendebeteckning 402-252-2020). Precis som bedömningsmallen ger uttryck för finns det viktiga faktorer som måste belysas i kommande samrådshandling så som ras och skred, dagvatten, avlopp, påverkan på närliggande vattenförekomst etc.

## 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

Syftet med de miljöpolitiska målen (*prop. 2004/05:150*), totalt 16 stycken, 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 uppdraget 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 miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålsportalen ([www.miljomal.nu](http://www.miljomal.nu)).

Västerbottens Läns miljömål (2014–2020) motsvarar i stort 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.

Länsstyrelsen i Västerbottens län har konstaterat att endast 1 av miljömålen kommer kunna uppfyllas till 2020 (Skyddande ozonskikt) samt att ytterligare 4 miljömål är nära att uppnås (säker strålmiljö, ingen övergödning, Grundvatten av god kvalitet, storslagen fjällmiljö). Under 2013 och 2014 tog Länsstyrelsen och Skogsstyrelsen gemensamt fram förslag till nya regionala mål. Ett åtgärdsprogram för att nå de regionala målen togs först fram 2012 och programmet har reviderats 2018, nu finns 122 åtgärder i *Hållbara Västerbotten – åtgärdsprogram med miljömålen i sikte 2019–2025* för att hantera generations- och klimatmålen.

Att miljömålet 7. *Ingen övergödning* inte påverkas förutsätter att avloppsvatten tas omhand med mycket god rening. Enskilda avlopp bedöms leda till negativ påverkan och kan leda till lokal övergödning, vilket innebär att detaljplanens genomförande kan komma att bedömas ge negativ påverkan gällande förslag på enskilda avlopp för området. Dock är övergödningss Problemen generellt i Västerbottens län små, vilket beror på att länet till största delen består av skogs- och fjällmarker som inte drabbas av övergödning på samma sätt som jordbruksmarker (till exempel i södra Sverige) därför bedöms planförslaget i sin skala och geografisk placering innebära en relativt låg risk för övergödning.

Alla avloppsanläggningar kräver tillstånd från miljö- och byggnämnden.

All förtätning i fjällområden bedöms påverka miljömålet 14. *Storslagen fjällmiljö*. Aktuell påverkan bedöms dock inte bli betydande.

### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (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 miljö kvalitetsmålen. 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*).

Inget vatten som påverkar kustvatten eller vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) berörs av aktuell utveckling.

#### *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 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/Klimpfjäll har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer.

Planförslaget innebär inte sådana förändringar att det skulle leda till bullerproblematik.

#### *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 hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. 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, 2019-05-21 – Förlängning av förvaltningscykel 2):

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Kultsjön	SE72066 5-148267	Otillfredsställande	Uppnår ej god	Måttlig ekologisk potential 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag – mindre stränga krav av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Kraftigt modifierat vatten (KMOV) på grund av vattenkraft.  Miljögifter, flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet.

### *Påverkan på MKN för vattenförekomster*

Ekologisk status påverkas av dagvatten samt av hur stor del av vattendragets närhet som är exploaterat eller på andra sätt påverkat av människor. I aktuellt fall ökar andelen hårdgjorda ytor i Kultsjöns närhet.

Dagvattnet kommer att ledas i diken till recipienten Kultsjön samt genom översilning ut på naturmark. Eftersom tomterna planeras bli relativt stora kan del av naturmarken behållas inom området där dagvatten kan infiltrera. Vid behov ska rening ske innan dagvattnet släpps vidare.

Utveckling enligt syftet med detaljplanen bedöms sammanfattningsvis inte riskera att påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas.

### **Tillstånd enligt miljöbalken**

Tillstånd för vattenverksamhet kan komma att krävas om omgrävning/åtgärder behövs i bäckar.

# GENOMFÖRANDEFRÅGOR

## Administrativa frågor

### Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas under hösten/vintern 2020.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen eller införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut).

Gällande detaljplans genomförandetid är 10 år från den dagen detaljplanen vann laga kraft (2013-02-28), alltså fram till 2023-02-28.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för upprättandet och genomförandet av detaljplanen, exempelvis behövliga fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelser, anläggande av gator, diken och ledningar, eventuella ombyggnadsåtgärder på angränsade ytor med mera. Respektive fastighetsägare för kommande bostadsfastigheter bekostar och ansvarar för samtliga övriga åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom kvartersmark.

Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme med mera kommer inom kvartersmark att ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare som även ansvarar för drift och underhåll inom den egna fastigheten. Utom fastighetsgräns ägs och förvaltas ledningsnät av respektive ledningsägare som även ansvarar också för drift och underhåll av detta.

Kommunen kommer inte vara huvudman för allmän plats – natur [NATUR] samt gata [GATA] inom planområdet. Anledningen till att enskilt huvudmannaskap tillämpas är att marken kommer att vara privatägd och att enskilt huvudmannaskap föreligger sedan tidigare i området samt att området avser fritidshusbebyggelse som nyttjas delar av året.

Marken från vilken nya bostadsfastigheter avstyckas ifrån utgör en marksamfällighet (Lövberg S:4). Befintlig samfällighetsförening (Lövberg bys samfällighetsförening) kommer fortsatt att ansvara för skötsel av naturmarken i området. För de nya gatorna och område för uppställning av sopkärl och brandpost [g<sub>1</sub>] och vattenbrunn [g<sub>2</sub>] kommer gemensamhetsanläggning att bildas.

### Avtal

Avtal för planens framtagande har tecknats mellan exploatören och Tyréns AB.

### 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.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Planområdet omfattar marksamfälligheten Lövberg S:4, del av Lövberg S:1 (väg) samt bostadsfastigheten Lövberg 1:35.

Nya bostadsfastigheter (17 stycken) avstyckas ifrån Lövberg S:4. Befintlig bostadsfastighet (Lövberg 1:35) avses inte förändras. Befintlig samfällighetsförening (Lövberg bys samfällighetsförening) kommer fortsatt att ansvara för skötsel av naturmarken [NATUR] i området. För de nya gatorna [GATA] och område för uppställning av sopkärl och brandpost [g<sub>1</sub>] och vattenbrunn [g<sub>2</sub>] kommer gemensamhetsanläggning att bildas.

Det pågår för närvarande förrättning gällande avstyckning från del av Lövberg S:4 och bildande av GA (gemensamhetsanläggningar), GA för väg (blivande Lövberg GA:4) och vatten (blivande Lövberg GA:5). Berörda fastigheter för GA är blivande bostadsfastigheter genom avstyckning (15 stycken), inom planrådets södra del om allmän väg 1067. Kostnadsfördelning med mera kommer att regleras i förrättningen.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för att initiera och bekosta behövliga fastighetsbildningsåtgärder.

Berörd del av Lövberg S:1 inom planområdet utgör gatumark på plankartan och bedöms därmed inte påverkas av genomförandet av detaljplanen.

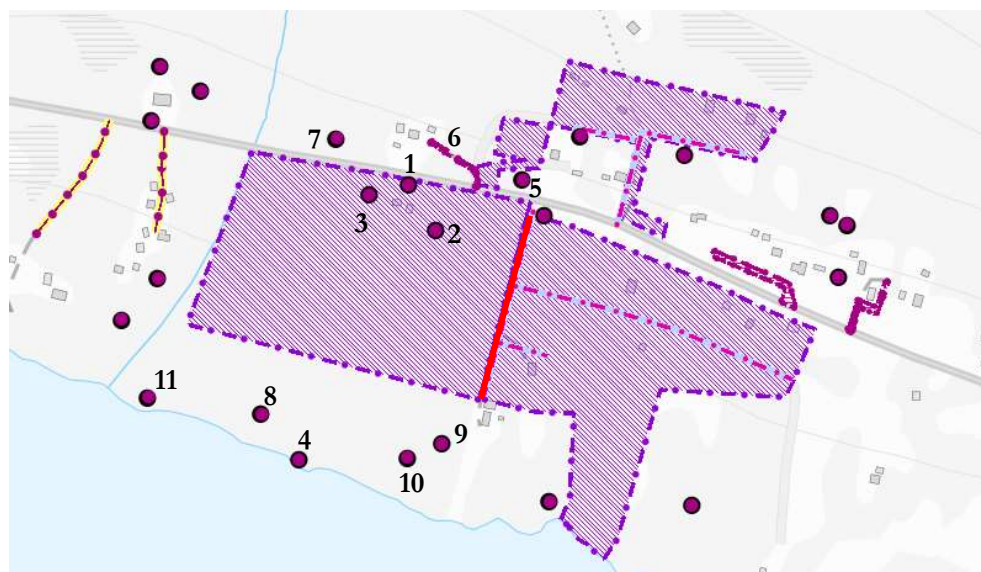
### Rättigheter

#### Servitut

Ett antal officialservitut finns inom aktuellt planområde samt inom övriga delar av samfälligheten Lövberg S:4.

Flera av servituten till förmån för fastigheten Lövberg 1:35 kan behöva fastighetsbestämmas, upphävas eller ändras i samband med planens genomförande, eventuellt ersättas genom deltagande i gemensamhetsanläggning.

För befintliga rättigheter inom aktuellt planområde se tabell nedan med respektive numrering enligt punktmarkering i kartan nedan:



Rättigheter inom och utom planområdet kopplat till tabeller nedan samt GA:3 för väg (röd linje) i direkt anslutning till planområdet i öster. Källa: länsstyrelsen webbgis.

**Rättigheter inom planområdet:**

	<b>Ändamål</b>	<b>Till förmån för</b>	<b>Belastar</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>1</b>	Officialservitut 13, (24-VIL-3609.1) servitut för VÄG (exakt läge ej lokaliserat)	Lövberg 1:35, tillfart mot allmän väg 1067	Lövberg S:4	Rätten till utfart i norr i direkt anslutning till allmän väg 1067 regleras med servitut sedan tidigare och bedöms därmed inte behövas regleras särskilt på plankartan. Gällande servitut för utfart föreslås om möjligt ersättas med ny utfart mot lokalgata (söder om fastigheten) inom planområdet för att minimera antalet utfarter efter varandra mot allmän väg 1067. Möjlighet för fastigheten att delta i ny gemensamhetsanläggning för väg finns. Inga förändringar påverkar gällande servitut vid genomförandet av ny detaljplan i övrigt (se nummer 1 i kartan).
<b>2</b>	Officialservitut 14, (24-VIL-3609.2) servitut för LEDNINGAR (exakt läge ej lokaliserat)	Lövberg 1:35	Lövberg S:4	Servitutet behöver fastighetsbestämmas, upphävas eller ändras i samband med planens genomförande, eventuellt ersättas genom deltagande i gemensamhetsanläggning.
<b>3</b>	Officialservitut 15, (24-VIL-3609.3) servitut för VATTENTÄKT (exakt läge ej lokaliserat)	Lövberg 1:35	Lövberg S:4	Servitutet behöver fastighetsbestämmas, upphävas eller ändras i samband med planens genomförande, eventuellt ersättas genom deltagande i gemensamhetsanläggning.
<b>6</b>	Officialservitut 2, (24-F1983-516.2) servitut för VÄG	Lövberg 1:69	Lövberg S:4	Ingen förändring

Fastigheter utom detaljplan fast i nära anslutning, norr om allmän väg 1067 (fastighet 1:69 och 1:92) och söder om planområdet (fastighet 1:20 och 1:24) belastar fastighet Lövberg S:4 inom planområdet till förmån enligt nedan:

**Rättigheter utom planområdet:**

	<b>Ändamål</b>	<b>Till förmån för</b>	<b>Belastar</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>4</b>	Officialservitut 16, (24-VIL-3609.4) servitut för BÅTPLATS med GÅNGVÄG (exakt läge ej lokaliserat)	Lövberg 1:35	Lövberg S:4	Servitut bedöms ej beröras av ny detaljplan då det ligger utanför planområdet.

5	Officialservitut 1, (2462-97/4.4) servitut för VÄG	Lövberg 1:92	Lövberg S:4	Servitut bedöms ej beröras av ny detaljplan då det ligger utanför planområdet.
7	Officialservitut 3, (24-F1983-516.3) servitut för VATTENTÄKT	Lövberg 1:69	Lövberg S:4	Servitut bedöms ej beröras av ny detaljplan då det ligger utanför planområdet.
8	Officialservitut 4 (24-F1983-516.4) servitut för BÅTPLATS	Lövberg 1:69	Lövberg S:4	Servitut bedöms ej beröras av ny detaljplan då det ligger utanför planområdet.
9	Officialservitut 7 (24-VIL-2074.1) servitut för VÄG (Exakt läge ej lokaliserat)	Lövberg 1:20	Lövberg S:4	Servitut bedöms ej beröras av ny detaljplan då rättighet att nyttja mark över Lövberg S:4 med anslutning till GA:3 kvarstår.
10	Officialservitut 8 (24-VIL-2580.1) servitut för VÄG (Exakt läge ej lokaliserat)	Lövberg 1:24	Lövberg S:4	Servitut bedöms ej beröras av ny detaljplan då rättighet att nyttja mark över Lövberg S:4 med anslutning till GA:3 kvarstår.
11	Officialservitut 9 (24-VIL-2822.2) servitut för BÅTPLATS med GÅNGSTIG (Exakt läge ej lokaliserat)	Lövberg 1:27	Lövberg S:4	Servitut bedöms ej beröras av ny detaljplan då det ligger utanför planområdet.

### *Gemensambetsanläggning*

För de nya gatorna [GATA] och område för uppställning av sopkärl och brandpost [g<sub>1</sub>] och vattenbrunn [g<sub>2</sub>] kommer gemensambetsanläggning att bildas.

I direkt angränsning till planområdet finns Lövberg GA:2 och Lövberg GA:3 (inom detaljplan Lövberg 1:12) som avser väg/parkeringsplats. Gemensambetsanläggningarna påverkas inte av aktuell detaljplan.

### **Fastighetsbildningslagen**

När bestämmelser om rättighetsområden införs i en detaljplan ska planprocessen också innefatta prövning av vissa grundläggande krav som ställs i fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

Med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar bedöms de rättighetsområden som föreslås i detaljplanen vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. Rättighetsområdena bedöms också innebära en mer ändamålsenlig markanvändning samt att fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför.

### **Ekonomiska frågor**

#### **Planekonomi**

Exploatören/fastighetsägaren står för kostnader att upprätta och genomföra ny detaljplan.

Kostnaderna att iordningställa lokalgata med dike till de nya bostadsfastigheterna samt inrättande av behövliga gemensambetsanläggningar med mera fördelas jämt mellan de nya bostadsfastigheterna vid försäljning.



Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för vid tiden gällande taxa.

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteriförrättning. Kostnaderna beror på tidsåtgång och gällande förrättningstaxa. Exploatören/fastighetsägaren står för kostnaden för de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Enskilt huvudmannaskap tillämpas eftersom marken kommer att vara privatägd och att enskilt huvudmannaskap föreligger sedan tidigare i området.

Skötsel av allmän platsmark inom planområdet kommer aktuell fastighetsägare/samfällighetsförening att ansvara för.

### **Planavgift**

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

Planavgift utgår inte vid bygglov.

### **Inlösen, ersättning**

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

### **Tekniska frågor**

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

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

## **SAMRÅD/GRANSKNING**

Efter samråd respektive granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställs i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer att revideras om det bedömts vara relevant.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

### **Kommunens handläggare**

Ulla-Karin Dahlberg, Bygg- och miljöchef

### **Uppdragsansvarig**

Johanna Söderholm, Tyréns AB

### **Planhandläggare**

Stina Ahlqvist, Tyréns AB