



VILHELMINA KOMMUN
Kommunfullmäktiges
sammanträde

Sammanträdesdatum
2021-10-25

Kommunfullmäktiges sammanträde 2021-10-25

Bilagor till ärende 9-11



Vilhelmina kommun
Kommunstyrelsen
Teknisk Avdelning

2021-09-27

Finansiering Investeringsbudget 2022 Teknisk verksamhet

Omprioritering investeringsmedel 2021.

Undertecknad rekommenderar kommunstyrelsen besluta att

1. Omfördela innevarande års investeringsmedel med summorna **1:** 2 000 000 kr från Inköp sopkärl, **2:** 500 000 kr från Slamhantering Klimpfjäll **3:** 500 000 kr från anpassning fastighet för insamling matavfall. Totalt 3 000 000 kr överförs till projekt 2212 VA Klimpfjäll
2. Utöka 2022 års investeringsbudget med 2 500 000 kr enligt bifogat förslag

VILHELMINA KOMMUN

Tekniska avdelningen

Sören Hagenvald

Teknisk Chef

Bilaga 1: Ärendebeskrivning med historik

Bilaga 2: Förslag till finansiering

Besöksadress
Torget 6
912 81

Telefon
0940-140 00

E-post
Info@vilhelmina.se



Vilhelmina kommun
Kommunstyrelsen
Teknisk Avdelning

2021-09-27

Bilaga 1:

Historik angående Projekt VA Soldalen/Solsidan

2017 fick Tekniska enheten uppdraget att säkerställa VA för området Väster om Klimpfjäll inkluderat detaljplan Soldalen (Se bifogade protokoll). Allt enligt den kalkyl som framtagits av Tekniska enheten. Av den kalkylen så har vi arbetat upp 12 291 000 kr av tilldelat 13 971 000 kr sett över 5 år. Arbeta med uppdraget har medfört omtag i form av ändrade förutsättningar gällande markförhållande, tillgänglig mark, ändrade självfallsförhållanden samt förekomst av berg. Dessa ändrade förutsättningar har varit i vissa fall kostnadsdrivande. Bland annat så har en större pumpstation belastat kontot. Dubbla grävmaskiner i vissa partier har gjort att kostnaden ökat. Behovet av sprängning av berg har ökat kostnaden avsevärt. Dessa kostnader beräknas till ca 1,9 – 2,2 miljoner kronor. Som en åtgärd i projektet så har Tekniska enheten ändrat förutsättningarna för avlopp till befintliga fastigheter. Som en kostnadsreducerande åtgärd så planeras en mindre anläggning med trycksatt avloppssystem. Denna anläggning kräver inte lika stora schakt, vilket gör att vi kan reducera mängden sprängning.

Till denna beskrivning skall tilläggas att under dessa år (2017-2021) så har investeringsbudgeten ändrats, omfördelats samt reducerats i omgångar, så den kan vara svårt att riktigt analysera samt beskriva hur väl täckningsgraden varit. Helt klart är att om vi ser över tid så har vi hållit budget. Innevarande år har inte lyckats, allt enligt beskrivning ovan

VILHELMINA KOMMUN

Tekniska avdelningen

Sören Hagenvald

Teknisk Chef

Besöksadress
Torget 6
912 81

Telefon
0940-140 00

E-post
Info@vilhelmina.se

VILHELMINA KOMMUN
Kommunfullmäktige

PROTOKOLL
2017-10-23

50

Ledamöter beredning
MBN/Ekonomi/Tekniska
Kommunchef/UTVE

Kfm § 106
Ks § 144
Kfm § 15
Ks § 38 Dnr17/Ks68 940
Kommunfullmäktigeberedning Kultsjödalen

Ärendebeskrivning

Ks 2017-01-31

Under de senaste åren har kommunstyrelsen noterat en ökad tillväxt i Kultsjödalen och då främst inom besöksnäringen. I slutet av 2016 har man från Saxnäs initierat ett ärende om utbyggnad av snökanonanläggning i anslutning till det allmänna längdskidspåret. I Klimpfjäll har kommunen fått förfrågan om att sälja mark till enskilda exploatörer. I båda orterna efterfrågas bostäder till boende och inflyttare till dalgången.

Med utgångspunkt från dessa ärenden och de synpunkter som framkom vid en träff i Saxnäs 17-01-17 med företagare i området och företrädare för en del föreningar föreslås en fullmäktigeberedning att tillsättas med uppdrag att ta fram beslutsunderlag alternativt en eller flera fördjupade översiktsplaner för Kultsjödalen. Kommunchefen utser en tjänstemannagrupp som bistår beredningen i sitt arbete. Då det är angeläget att arbetet kommer igång så fort som möjligt föreslås att första sammanträdet hålls 17-03-15.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRSLAG TILL KOMMUNFULLMÄKTIGE


Kommunfullmäktige beslutar

att en fullmäktigeberedning tillsätts med uppdrag att ta fram beslutsunderlag alternativt en eller flera fördjupade översiktsplaner för Kultsjödalen.

att beredningen ska redovisa hur kommunens mark i området och resurser i övrigt kan användas för att bidra till fortsatt utveckling och tillväxt.

att beredningen ska bestå av åtta ledamöter, två från (S) och en vardera från övriga partier i fullmäktige. Att varje parti utser en ersättare som tjänstgör vid ordinarie ledamots frånvaro.

Justering (sign)

 Lungele D



Utdragsbestyrkande

VILHELMINA KOMMUN
Kommunfullmäktige

PROTOKOLL
2017-10-23

51

Kfm § 106 (forts)
 Ks § 144 (forts)
 Kfm § 15 (forts)
 Ks § 38 (forts) Dnr17/Ks68 940
 Kommunfullmäktigeberedning Kultsjödalen

att uppdraget ska redovisas till kommunstyrelsens sammanträde
 2017-08-29.

att anvisa 250 000 kr ur det egna kapitalet för framtagande av rapporter mm
 till beredningens förfogande.

--

Kfm 2017-02-27

Valberedningens ordförande föreslår att kommunfullmäktige utser följande
 ledamöter och ersättare i förtroendemannaberedningen:

Ledamöter

Åke Nilsson, ordf (S)
 Lillemor Jonsson (S)
 Rune Andersson (V)
 Niklas Andersson (C)
 Göran Jonzon (KD)
 Katharina Hahlin (M)
 Kenneth Jacobsson (PA)
 Erik Axelsson (SD)

Ersättare

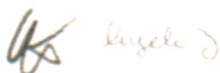
Mikael Österberg (S)
 Ulf Fjällström (V)
 Else Westerlund (C)
 Rickard Norberg (KD)
 Göran Hahlin (M)
 Anna-Leena Danielsson (PA)

Efter avslutad överläggning prövar ordförande först kommunstyrelsens
 förslag. Efter gjorda propositioner finner ordförande att
 kommunfullmäktige beslutat bifalla kommunstyrelsens förslag.


Sedan prövas valberedningens förslag till ledamöter, ersättare och
 ordförande.

Efter gjorda propositioner finner ordförande att kommunfullmäktige
 beslutat bifalla valberedningens förslag.

Justering (sign)



Utdragsbestyrkande



Kfm § 106 (forts)
Ks § 144 (forts)
Kfm § 15 (forts) Dnr17/Ks68 940
Kommunfullmäktigeberedning Kultsjödalen

KOMMUNFULLMÄKTIGE BESLUTAR

att en fullmäktigeberedning tillsätts med uppdrag att ta fram beslutsunderlag alternativt en eller flera fördjupade översiktsplaner för Kultsjödalen,

att beredningen ska redovisa hur kommunens mark i området och resurser i övrigt kan användas för att bidra till fortsatt utveckling och tillväxt,

att beredningen ska bestå av åtta ledamöter, två från (S) och en vardera från övriga partier i fullmäktige. Att varje parti utser en ersättare som tjänstgör vid ordinarie ledamots frånvaro,

att uppdraget ska redovisas till kommunstyrelsens sammanträde 2017-08-29.

att anvisa 250 000 kr ur det egna kapitalet för framtagande av rapporter mm till beredningens förfogande.

att utse följande ledamöter och ersättare i kommunfullmäktigeberedningen Kultsjödalen:

Ledamöter

Åke Nilsson, ordf (S)
Lillemor Jonsson (S)
Rune Andersson (V)
Niklas Andersson (C)
Göran Jonzon (KD)
Katharina Hahlin (M)
Kenneth Jacobsson (PA)
Erik Axelsson (SD)

Ersättare

Mikael Österberg (S)
Ulf Fjällström (V)
Else Westerlund (C)
Rickard Norberg (KD)
Göran Hahlin (M)
Anna-Leena Danielsson (PA)
-

--

Justering (sign)

Utdragsbestyrkande

VILHELMINA KOMMUN
Kommunfullmäktige

PROTOKOLL
2017-10-23

53

Kfm § 106 (forts)
 Ks § 144 (forts) Dnr 17/Ks68 940
 Kommunfullmäktigeberedning Kultsjödalen

Ks 2017-08-29

Kultsjödalsberedningens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige beslutar

att avsätta 1 miljon kronor 2018 och 1 miljon kronor 2019 för detaljplaner och utredningar för Saxnäs i investeringsbudgeten.

att uppdra till kommunstyrelsen att undersöka om andra exploatörer är intresserade av planer för Åbacken tillsammans med anslutningsväg.

att uppdra till kommunstyrelsen att aktivera detaljplanen för Klimpfjäll 2:8

att uppdra till kommunstyrelsen att anlägga ett industriområde vid reningsverket i Klimpfjäll

att campingområdet och fotbollsplanen i Klimpfjäll behålls för allmänt ändamål.


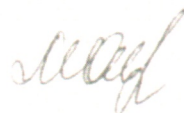
att uppdra till kommunstyrelsen att kontakta Trafikverket med en begäran att Stenjokksvägen börjar att plogas årligen från 1 maj.

att ur det egna kapitalet anvisa 720 000 kr för VA anslutningar 2017.

att inarbeta medel för etapp 1-6 i investeringsbudgeten för 2018-2022 enligt följande:

	(TKR)Utgift	Inkomst
2018	3 150 000	389 248
2019	4 400 000	3 989 792
2020	4 000 000	3 405 920
2021	-	3 750 000

Justering (sign)

 *Luzele J* 

Utdragsbestyrkande

VILHELMINA KOMMUN
Kommunfullmäktige

PROTOKOLL
2017-10-23

55

Kfm § 106 (forts)
 Ks § 144 (forts) Dnr17/Ks68 940
 Kommunfullmäktigeberedning Kultsjödalen

att inarbeta medel för etapp1-6 i investeringsbudgeten för 2018-2022 enligt följande:

	(TKR)Utgift	Inkomst
2018	3 150 000	389 248
2019	4 400 000	3 989 792
2020	4 000 000	3 405 920
2021	-	3 750 000

att uppdra till kommunstyrelsen att ta kontakt med exploatör för att undersöka om intresse finns för byggande av flerbostadshus Klimpfjäll.

att entlediga Kultsjödalsberedningens ledamöter och ersättare från uppdraget.

--

Kfm 2017-10-23

Else Westerlund yrkar att kommunfullmäktige bör besluta att uppdra till kommunstyrelsen att utreda en miljörening av slam och avfall inom fastigheten 2:8, väster om Klimpfjälls by. Syftet är att eliminera traditionell slamtömning inom Klimpfjäll 2:8.

Mikael Österberg och Rune Andersson yrkar avslag till Westerlunds förslag.

Yttrande i ärendet avges av vidare av Göran Jonzon.

Efter avslutad överläggning prövar ordförande först kommunstyrelsens förslag. Efter gjorda propositioner finner ordförande att kommunfullmäktige beslutat bifalla kommunstyrelsens förslag.

Därefter ställer ordförande Else Westerlunds yrkande mot Mikael Österberg avslagsyrkande.

Efter genomförd omröstning finner ordförande att kommunfullmäktige beslutat avslå Else Westerlunds förslag.

Justering (sign)

 Handwritten signatures in blue ink, including one that appears to be 'Luzela J'.

Utdragsbestyrkande

Kfm § 106 (forts) Dnr 17/Ks68 940
Kommunfullmäktigeberedning Kultsjödalen

KOMMUNFULLMÄKTIGE BESLUTAR

att avsätta 1 miljon kronor 2018 och 1 miljon kronor 2019 för detaljplaner och utredningar för Saxnäs i investeringsbudgeten,

att uppdra till kommunstyrelsen att undersöka om andra exploatörer är intresserade av planer för Åbacken tillsammans med anslutningsväg,

att uppdra till kommunstyrelsen att aktivera detaljplanen för Klimpfjäll 2:8,

att uppdra till kommunstyrelsen att anlägga ett industriområde vid reningsverket i Klimpfjäll,

att campingområdet och fotbollsplanen i Klimpfjäll behålls för allmänt ändamål,

att uppdra till kommunstyrelsen att kontakta Trafikverket med en begäran att Stenjokksvägen börjar att plogas årligen från 1 maj,



att ur det egna kapitalet anvisa 720 000 kr för VA anslutningar 2017,

att inarbeta medel för etapp 1-6 i investeringsbudgeten för 2018-2022 enligt följande:

	Utgift	Inkomst
2018	3 150 000	389 248
2019	4 400 000	3 989 792
2020	4 000 000	3 405 920
2021	-	3 750 000

att uppdra till kommunstyrelsen att ta kontakt med exploatör för att undersöka om intresse finns för byggande av flerbostadshus Klimpfjäll.

Justering (sign)

 *uzela D* 

Utdragsbestyrkande

VILHELMINA KOMMUN
Kommunfullmäktige

PROTOKOLL
2017-10-23

57

Kfm § 106 (forts) Dnr 17/Ks68 940
Kommunfullmäktigeberedning Kultsjödalen


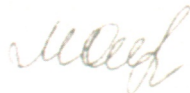
att entlediga Kultsjödalsberedningens ledamöter och ersättare från uppdraget.

--

Reservation mot beslutet anföras av Else Westerlund, Maria Kristoffersson, Monica Gebart och Mattias Ihrström, samtliga (C) samt Gunder Lindgren och Gunilla Eliasson-Lindgren, båda (PA).

--

Justering (sign)

 *Handwritten signature* *Handwritten signature*

Utdragsbestyrkande

 *Handwritten signature*

VILHELMINA KOMMUN
Tekniska avdelningen

DATUM
2017-08-07

VÄR REF

VILHELMINA KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN		
2017 -08- 2 1		
Dnr.		

Kommunstyrelsen

Etappindelning och finansiering av VA Klimpfjäll västerut och utveckling av detaljplan för Klimpfjäll 2:8.

Fullmäktigeberedningen för utveckling Klimpfjäll och Saxnäs har kommit fram till att för att kunna erbjuda flera fritidshustomter för Klimpfjällsområdet bör man aktivera detaljplanen för Klimpfjäll 2:8. Denna detaljplan är antagen 2008 och har under denna tid varit till försäljning för exploatering hos mäklare, eftersom det har varit dåligt med intresse, borde man kunna öka intresset för exploatering med att Vilhelmina kommun bygger VA till området. Förslaget innebär att kommunen aktiverar 15 st tomter och säljer dessa, och den övriga delen av detaljplanen säljs till exploatör som får fullfölja resterande del. Denna del kan även etappindelas.

Första etappen mot Klimpfjäll 2:8 innebär att fånga upp all bebyggelse väster om reningsverket, detta innebär att kommunen erbjuder kommunalt VA till alla enskilda anläggningar och kommunen får en delfinansiering för huvudledningen till Klimpfjäll 2:8.

I bilagan ingår det även kostnader och intäkter för tillskapande av flerbostadshus i Klimpfjäll.

Tekniska avdelningen lämnar förslag på etappindelning och kalkyl på kostnader och intäkter i bilaga 1

Tekniska avdelningen föreslår kommunstyrelsen besluta

Att inarbeta medel för etapp1-6 i investeringsbudgeten för 2018-2022 enligt bilaga 1

Att begära tilläggsanslag på 720 000 kr för VA anslutningar 2017.

Att ta kontakt med exploatör för byggande av flerbostadshus Klimpfjäll för att undersöka om intresse finns.

VILHELMINA KOMMUN
Tekniska avdelningen

Jan-Ola Borg
Teknisk chef

Sören Hagenvald
Väg- Gatuchef

Bilaga 1: Etappindelning med kalkyl, Karta med etapper.

1(1)

Arbetsuppgifter från fullmäktigeberedning Saxnäs-KlimpfjällSaxnäs 2018-2019

1 000 000 kr varje år

Undersöka om andra exploatörer är intresserad av planer för Åbacken tillsammans med anslutningsväg. Startat

Förstudie VA till Åbacken (VA utredning övergripande, Vattentäkt, Avloppsverk) Pågår

Påbörja broutredning Startat

Nils Lundgren påbörjar arbetet med skogsbilväg till Åbacken. Startat

Ta kontakt med exploatörer för intresse att bygga flerbostadshus

Arkitekt Klimpfjäll Lisa Säfsten-Nordström 0730-929 692

Skoterleder

Proj Skidspår

Klimpfjäll 2017

Ettapp 1 A VA

Markägarkostnader ledningsrätt mm

Klimpfjäll 2018

Markägarkostnader ledningsrätt mm

Ettapp 1 B-C VA

Pumpstation

Projektering VA

Avstyckning 15 tomter Klimpfjäll 2:8 Startat

Förrättning vägförening Soldalen. Startat

Ta kontakt med exploatörer för intresse att bygga flerbostadshus

Undersökning om möjlighet till industriområde vid ARV Startat

Klimpfjäll 2019

Etapp 1 D-H VA

Klimpfjäll 2020

Etapp 2 VA till Klimpfjäll 2:8

Klimpfjäll 2021

Försäljning 15 tomter Klimpfjäll 2:8

Slamhantering ARV Klimpfjäll

Klimpfjäll 2022

Försäljning av resterande del av Klimpfjäll 2:8

Etappindelning VA västerut Klimpfjäll

	Kostnad	Intäkt
Etapp 2017		
Etapp 1 A VA	220 000	291 936
Markägarkostnader ledningsrätt mm	500 000	
SUMMA	720 000	291 936
Etapp 2018		
Etapp 1 B -C VA	1 100 000	389 248
Markägarkostnader ledningsrätt mm	500 000	
Projektledare	500 000	
Pumpstation	600 000	
Projekteringskostnad	300 000	
Avstyckning 15 tomter Soldalen	100 000	
Ombildning vägförening Soldalen	50 000	
SUMMA	3 150 000	389 248
Etapp 2019		
Etapp 1 D-H VA	3 900 000	3 989 792
Projektledare	500 000	
SUMMA	4 400 000	3 989 792
Etapp 2020		
Etapp 2 VA till Klimpfjäll 2:8	3 500 000	3 405 920
Projektledare	500 000	
SUMMA	4 000 000	3 405 920
Etapp 2021		
Försäljning 15 tomter á 250 000 kr Klimpfjäll 2:8		3 750 000
Slamhantering ARV	3 500 000	
SUMMA	3 500 000	3 750 000
Etapp 2022		
Försäljning av resterande del Klimpfjäll 2:8		
SUMMA		
Kostnader flerbostadshus norr om Rödingvägen		
Detaljplaneändring	150 000	
VA-anlutning	150 000	180 000
Avstyckning	30 000	
Försäljning mark		0
Start markfrågor industrimark	250 000	
Information: 3050m gata m asfalt		
Utbyte enbart överbyggnad inkl isolering	ca 4,4 tkr/m	13 milj
Utbyte VA samt ny överbyggnad gator Klimpfjäll	ca 11 tkr/m	33,5 milj

Bilaga 2.

Säkerställa underfinansiering 2021

- För 2021 finns medel som inte kommer att nyttjas, projekt som inte hinner använda de tilldelade medlen
- Innebär att vi skjuter problemet till 2022
- För 2022 har vi 2,5 mkr kvar i utrymmet.
 - Tilldelade investeringsmedel = 19,8 mkr
 - Avskrivningar 16,6 mkr
 - Resultat 5,7 mkr
 - Summa $16,6 + 5,7 - 19,8 = 2,5$ mkr

RENHÅLLNINGSTAXA FÖR VILHELMINA KOMMUN

*Antagen av kommunfullmäktige 2020-06-15
gällande fr.o.m. 2021-01-01*

GILTIGHETSOMRÅDE

Taxan avser de avgifter som enligt 27 kap.4-5 §§ MiljöBalken kan utgå för hantering (insamling, transport, återvinning och bortskaftande) av avfall. Hanteringen omfattar de områden av kommunen som framgår av 17 § i fastställda föreskrifter om avfallshantering för Vilhelmina kommun.

För hantering enligt ovan skall erläggas avgifter enligt följande.

1 Hushållsavfall och därmed jämförligt avfall

Sopor, köksavfall och annan dylik orenlighet från hushåll, personalmatsalar, restauranger, sjukhus (dock ej riskavfall), verksamheter, skrymmande avfall samt farligt avfall från hushåll.

1:1 Avgifter

Kommunfullmäktige fastställer årligen avgifterna.

Grundavgiften för 2021 är 808 kr exkl. moms och 1011 kr inkl. moms och betalas av fastigheter/lägenheter och verksamheter.

Grundavgiften ska täcka fastighetens del i kostnader för ÅVC- anläggningar (3 st), hushållens farliga avfall, grovsopor, deponi, kontroll/provtagning, miljöavgifter, information, planering och övrig administration.

Tabell 1

Hämtningsområde A och B

Pris/år inkl. moms

	Kärlstorlek	Grundavgift	Kr/kg	
Enfamiljshus	140 L-370 L	1011 kr	3.40	
Flerfamiljshus	140 L-container	1011 kr + 505 kr /lgh	3.40	
Fritidshus	140 L-container	879 kr	3.40	
Betal säck	125 L	879 kr		100:-/st
	70 L	879 kr		50:-/st
		Pris/år exkl. moms		
Verksamheter	140 L-container	1132 + 404 kr/lgh	2.72	

För container tillkommer 500 kr per hämtning för verksamheter/företag
lgh = Antal lägenheter i flerfamiljshus eller för verksamhet en lägenhet. Behållare tillhandahålls av kommunen till självkostnadspris. Container hyrs/köps av entreprenör

1.2 Tillägg per behållare och år

För arbete inom fastighetsgräns eller motsvarande, utgår följande tilläggsavgift.

Gångavstånd	Ökning av grundavgiften sker med
11 - 20 m	505 kr
21 - 30 m	1011 kr
31 - 40 m	1516 kr
/ 10 m ytterligare	505 kr/10 m

2. Särskilda bestämmelser

2.1

Sker efter medgivande från Renhållaren regelbunden hämtning mer än var annan vecka utgår, utöver grundavgiften per behållare, vid varje hämtningstillfälle en tilläggsavgift för framkörning motsvarande 101 kr.

Hämtningsintervall (1,2 el 4 v) skall beställas 1 månad före ändring.
Hämtning av extra säck vid ordinarie hämtningstillfälle medför tilläggsavgift på 101 kr/säck. Budad extra hämtning debiteras med 4044 kr + 3:40 kr/kg.

2.2

För hämtning av sorterat skrymmande avfall vid andra tillfällen än enligt Renhållarens schema utgår avgift med 4044 kr. max 2 m³

2.3

Transportör/ avlämnare betalar deponiavgift.

2.4

Avgift för ansökan om total befrielse från kommunal avfallshantering, 1 000 kr.

3. Latrin och slam

Latrin och orenlighet som härrör från hushåll och som uppsamlas i enskilda anläggningar. Slam från enskilda avloppsanläggningar (t ex slamavskiljare, avloppsvatten från slutna tankar.)

Avgifter

Hämtningsintervall: 1 gång/år för fast boende. För övriga efter beställning.

Avgiften bestäms med ledning av i nedanstående tabell angivna omräkningsfaktorer. Grundavgiftens storlek är densamma som angetts under 1.1 stycke 1.

Tabell 2

Anläggning	Våt volym m ³	Avgift
Slamavskiljare o. slutna tankar	0 - 4	1929 kr
För var ytterligare m ³	1	202 kr
Fettavskiljare		2479 kr
Latrinkärl	37 l	200 kr

Avgifterna avser planlagd tömning. Sådan tömning sker under perioden 1 maj - 31 oktober. Anmälan om sådan tömning skall ha gjorts senast 30 april. För årsbostäder gäller enligt Föreskrifter om avfallshantering att anmälan endast behöver göras första gången, varefter densamma gäller som årlig anmälan intill dess fastighetsinnehavare meddelar annat.

För tömning som anmäls efter 30 april utgår förhöjd avgift om tömning kan ske utan extra framkörning. Avgift utgår med 2 577 kr för våt volym upp till 4000 liter. För större anläggningar tillkommer tilläggsavgift enligt tabell 2.

Vid slanglängder över 20 meter utgår avgift med 184 kr, maximalt 30 m. För lock som ej kan hanteras av en person (tyngre än 35 kg) utgår avgift med 404 kr .

För akuttömning

Tömning slambrunn inom 14 dygn 4042 kr

Tömning slambrunn inom 1 dygn samt helgdagar 11 117 kr

Latrinkärl kan köpas på alla återvinningscentraler, i priset ingår kärl, mottagning & behandling. Endast Vilhelmina kommuns kärl är godkända för inlämning på återvinningscentralerna och kärnen får inte innehålla plastsäckar eller liknande.

4. Grovavfall lämnas vid Vilhelminas, Saxnäs eller Dikanäs**Återvinningscentraler**

Avfall med mindre volym än 2,0 m³ får lämnas avgiftsfritt av privatpersoner som själva sorterar enl. anvisningar och betalar renhållningsavgift i kommunen.

Bygg och rivningsavfall över 2 m³ debiteras enligt gällande prislista. Anmälan till personalen på ÅVC innan man lämnar.

5. Avgiftsskyldighet

Fastighetsinnehavaren, eller den som istället för denne är skatteskyldig för fastigheten enligt kommunalskattelagen skall erlägga angivna avgifter. Avgiftsskyldigheten kan dock överföras på nyttjanderättshavaren med dennes medgivande.

Vid överlåtelse av fastighet erlägger köparen avgift som belöper på tiden efter tillträdesdagen.

6. Avgiftsperioder

Avgifterna erläggs 4 gånger per år.

Avgift för slamtömning och avlämning av avfall vid ÅVC på Vilhelmina, i Saxnäs och Dikanäs erläggs mot faktura i anslutning till avlämningstillfället.

7. Ändrade hämtningsförhållanden

Den som är avgiftsskyldig skall omgående anmäla ändrade hämtningsförhållanden till Renhållaren. Av ändringen orsakad ökning eller minskning i renhållningsavgifterna regleras vid påföljande debiteringstillfälle.

8. Tjänster utförda av kommunen

Tjänster som utförs av kommunen och ej kan hänföras till ovanstående debiteras efter gällande a-prislista.

9. Tillämpning och tolkning av taxans bestämmelser

Frågor om tillämpning och tolkning av taxans bestämmelser avgörs av kommunstyrelsen.

Om du har frågor är du välkommen att ringa 0940-140 80, 140 50



**VILHELMINA
KOMMUN**
VUALTJEREN TJÆLTE



Dnr 19/MBN717

1 (3)

Detaljplan för
Kittelfjäll 1:457
 Vilhelmina kommun i Västerbottens län
 Upprättad 2021-08-18

VILHELMINA KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN		
2021 -08- 30		
Dnr.		

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) under tiden 2021-02-10 till och med 2021-03-11.

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

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västerbotten, 2021-02-11

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Kommentar: -

Trafikverket, 2021-06-30

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Kommentar: -

Lantmäteriet, 2021-07-20

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Kommentar: -

Miljö-och byggnadsnämnden

Utifrån inkomna granskningshandlingar har miljö-och byggnadsnämnden ingen erinran.

Kommentar: -



Dnr 19/MBN717

2 (3)

Vattenfall Eldistribution AB, 2021-07-30

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom närområde för aktuell detaljplan bestående av en 24 kV markkabel, ljusblå streckad linje i karta nedan. Markkabelns läge i kartan är ungefärligt.



Utifrån inkomna granskningshandlingar har Vattenfall Eldistribution ingen erinran men vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändring av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten inom område med befintliga markkablar skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploitören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.

Kommentar: -



Dnr 19/MBN717

3 (3)

Medverkande tjänstemän

Kommunens ansvarige handläggare Ulla-Karin Dahlberg, Miljö & Byggnadskontoret. Uppdragsansvarig på Tyréns AB är Pethra Fredriksson.

MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET

Ulla-Karin Dahlberg
Handläggare

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom området med redogörande bestämmelser enligt 6. § 40 plan- och bygglagen (2010:900) och utformning av marker. Där bestämmelser saknas gäller bestämmelserna från det planområde som omfattas av denna detaljplan.

GRÄNSBETECKNINGAR
 Paravall
 Egenskapsgränns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Kvartersmark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
 Bebyggandets omfattning

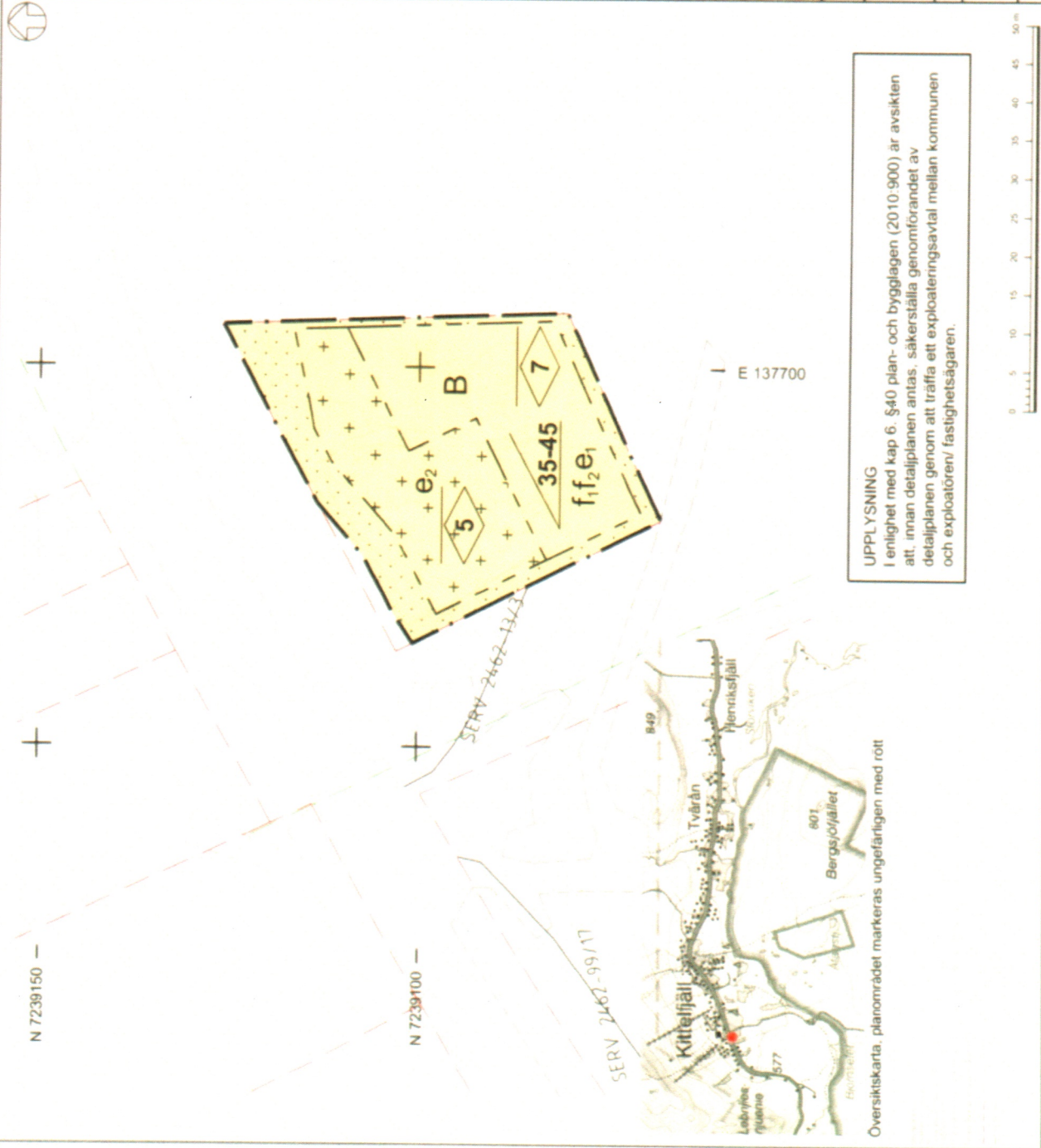
Sista bygghöjden är 240 m över havet
 Egenskapsgränns eller maximalt 60 m över havet
 Höjden över havet är 150 m över havet
 Höjden över havet är 150 m över havet
 Marken får inte bäras ned byggd
 Endast komplementbyggnader så som carport, garage, bostad och arbetsbrymnar för placeras
 Höjden över havet
 Takens höjd över havet



Utförning

Administrativa Bestämmelser
 Genomförandeåtgärd
 Fastighetsindelning
 Marker 2 planeringsgränser för ändrade

VILHELMINA KOMMUN
 KOMMUNSTYRELSEN
 2021-08-30
 Detaljplan för
 Kittelfjäll 1:457
 Vilhelmina kommun, Västerbottens län
 Upprättad 2021-01-21; reviderad 2021-08-16
 Utarbetad av: []
 Granskad av: []
 DNR: 19388B/21



UPPLYSNING
 I enlighet med kap 6. § 40 plan- och bygglagen (2010:900) är avsikten att, innan detaljplanen antas, säkerställa genomförandet av detaljplanen genom att träffa ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören/ fastighetsägaren.

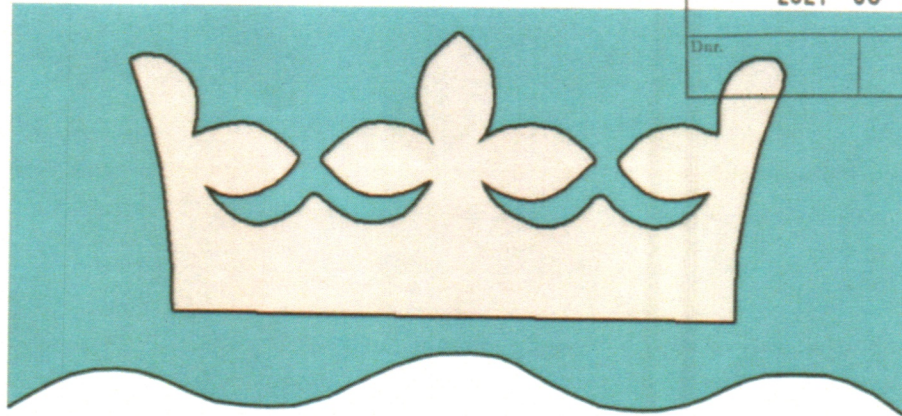


Oversiktskarta, planområdet markeras ungefärligen med rött

VILHELMINA KOMMUN
KOMMUNSTYRELSEN

2021-08-30

Dnr.



ANTAGANDEHANDLING

Dnr 19/MBN717

Planbeskrivning

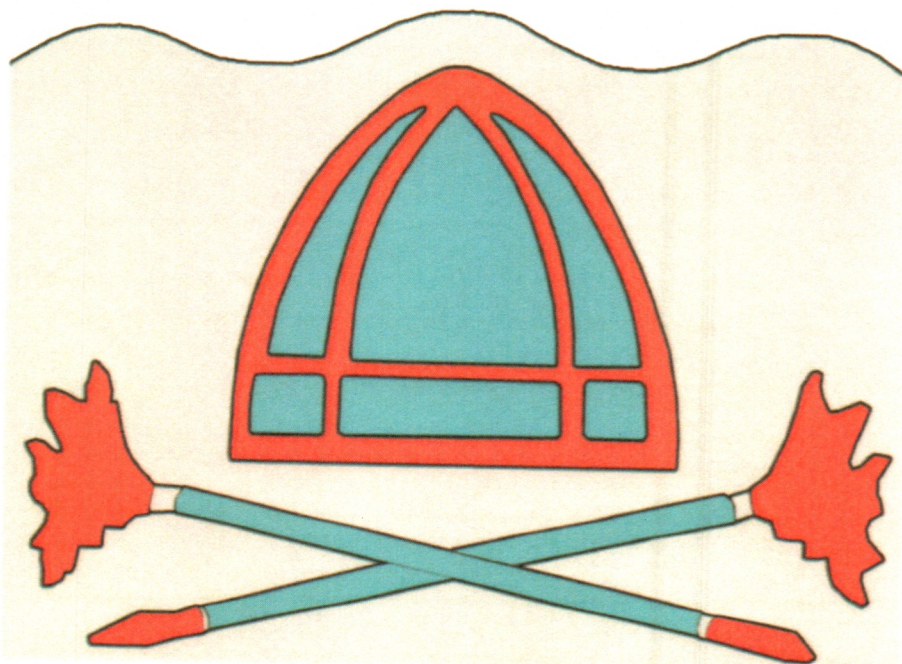
Detaljplan för KITTELFJÄLL 1:457

Vilhelmina kommun, Västerbottens län

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

Till planen hör:

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



2021-08-16

Dnr 19/MBN717

2

Medverkande

Vilhelmina kommun

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

Kommunens handläggare

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

TYRÉNS

Tyréns
Köpmangatan 13B
871 30 Härnösand

Uppdragsansvarig

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

Handläggare

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

Pethra Fredriksson

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



TYRÉNS

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

3

PLANFÖRFARANDE

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

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

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

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

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

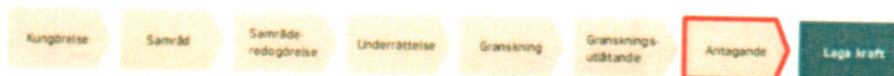
Underrättelse och granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under 3 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som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

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

Antagande. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

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

Utökat förfarande



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

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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

4

PLANENS SYFTE

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

BAKGRUND

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

PLANDATA

Områdets läge och areal

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



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



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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

5

Markägoförhållanden

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

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

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

- *Riksintresse för friluftsliv (MB 3 kap 6 §)* - Hela Kittelfjäll ligger inom riksintresse för Södra Lapplandsfjällen. Områden av riksintresse för friluftslivet har stora friluftsvärden på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten.
- *Riksintresse för rörligt friluftsliv och turism (MB 4 kap 2 §)* – Fjällvärlden från Transtrandsfjällen i söder till Tretriksroset i norr. Inom dessa områden ska det rörliga friluftslivet och turismens intressen särskilt beaktas.
- *Naturvård (MB 3 kap 6 §)* - Marsfjället/ Kittelfjäll by med värden för fjällandskap, geovetenskap, vattendrag, myrkomplex skogslandskap och fauna.
- *Rennäring (MB 3 kap 5§)* - Stora områden kring Kittelfjäll ingår i riksintresse för rennäringen. Kittelfjäll by ligger inom kärnområde för Tjakkevardo, Kittelfjället, Södra Gardfjället samt Klitvallen.
- *Skyddade vattendrag (MB 4 kap 6 §)* - Vojmán uppströms, Vojmsjön med tillhörande käll- och biflöden.

Riksintresse för friluftsliv

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

Riksintresse för naturvård

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

Riksintresse för rennäringen/rennäringens intressen

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

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

2021-08-16

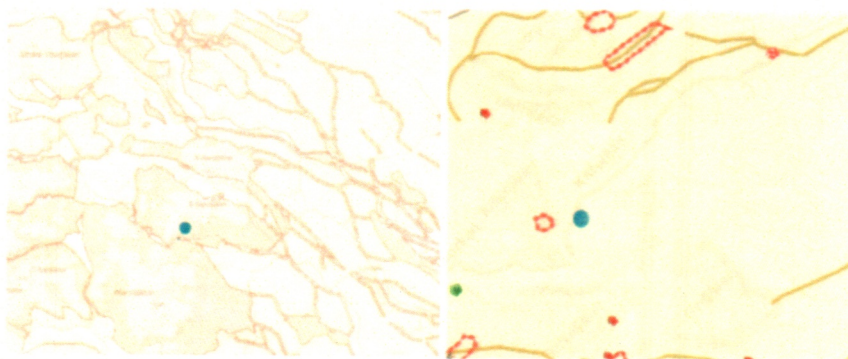
Dnr 19/MBN717

6

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

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

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



Tv: Riksintresse rennärning (skräfferad yta). Tb: strategiskt viktiga platser för rennärning markerat med rött. Aktuellt planområde markeras ungefärligt med blått.

Riksintresse för skyddade vattendrag

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

Strandskydd

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

Kulturskydd

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

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

Naturskydd

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

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

Mellankommunala intressen

Inga mellankommunala intressen påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

7

Andra pågående planarbeten

Inga andra planarbeten som kan komma att beröras pågår.

Översiktliga planer och program

Översiktsplan

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



Utsnitt från Vilhelmina kommuns översiktsplan (2019). Kärnområden och servicenoder.

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



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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

8



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

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

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

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

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

Detaljplan

Fastigheten är inte sedan tidigare detaljplanlagd.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

9



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



Öppen mark inom planområdet, foto mot väst.



Väg 1088 med planområdet till höger i bild



Planområdets norra del, foto från väg 1088



Öy mot planområdet mot sydväst sett från väg 1088

Foto Tyrens AB

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

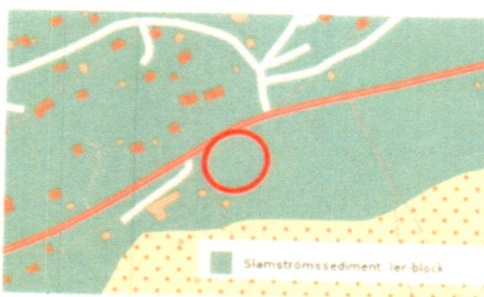
10

Geotekniska förhållanden

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

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

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



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

Hydrologiska förhållanden

Inga hydrologiska undersökningar har utförts som underlag till detaljplanen.

Skyfall och höga flöden

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

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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

11



Vattendjup vid 100 års regn från skyfallskartering (Länsstyrelsen Västerbotten 2018). Planområdet markeras ungefärligt med rött

Förorenade områden

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

Radon

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

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

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

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



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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

12

Landskapsbild/Kulturmiljö

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

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

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

Detaljplanen medger ingen bebyggelse inom området utpekade som hävdad slätteräng.

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

13

Planförslag

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

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

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



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

Exploateringsgrad 25% av cirka 1560 kvm stor tomt (E = 24,4% BE).

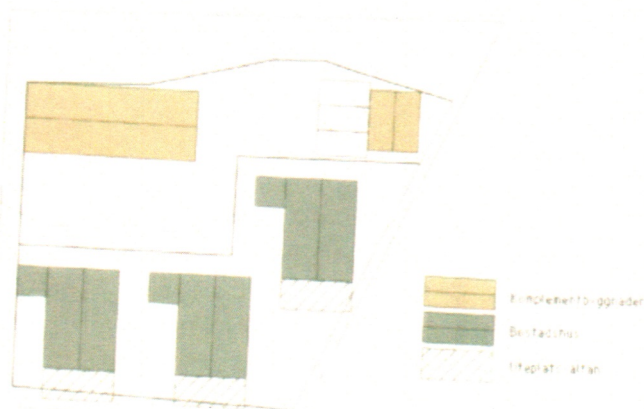


Illustration. Exploateringsgrad för hela planområdet blir cirka 25%. Utöver tillåten BYA finns möjlighet att uppföra icke bygglovspliktiga byggnader/ utbyggnad om 30m²+15m² +15m².

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

14

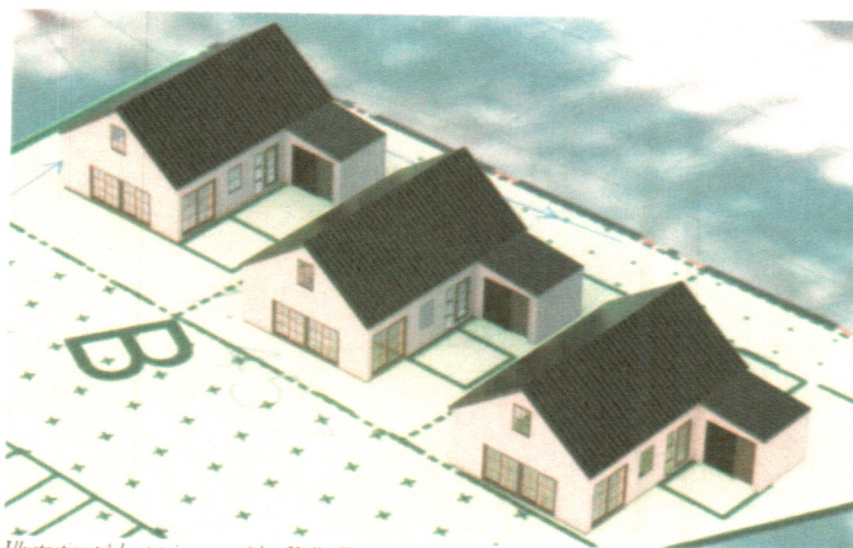


Illustration på hustyp inom området (Källa: Kittelfjäll utveckling AB)

Kommunikationer

Vägar och fordonstrafik

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

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

Gång- och cykeltrafik

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

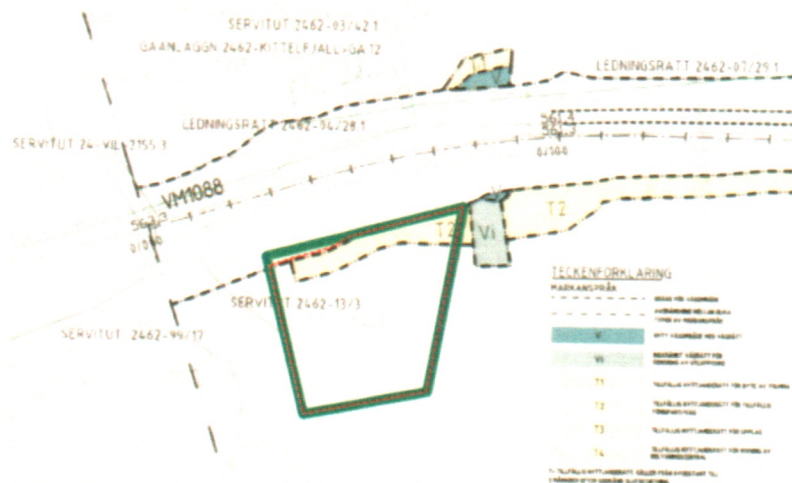
Aktuellt planområde berörs av vägplanen då cirka 2 meter av planområdesgräns för vägplan ligger inom fastigheten Kittelfjäll 1:457 nordvästra del. Dessutom finns ett område för *tillfällig nyttjanderätt för tillfällig förbifart/väg (T2)* som går in på fastigheten med 4-9 meter. För att säkerställa att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

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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

15



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

Kollektivtrafik

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

Parkering

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

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Dagvatten

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

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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

16

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

El, tele och datakommunikationer

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

Skanova har teleledning längs väg 1088.

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

Avfall

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

Räddningstjänstens behov

I Vilhelmina kommun finns brandstationer i Saxnäs, Dikanäs och Vilhelmina. Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms vara god. Byggnaders utformning och Räddningstjänstens behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

Tillgänglighet och trygghet

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

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

Offentlig och kommersiell service

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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

17

Störningar, risk och säkerhet

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

Skred, erosion och slamströmmar

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

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

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

Närhet till väg 1088

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

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

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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

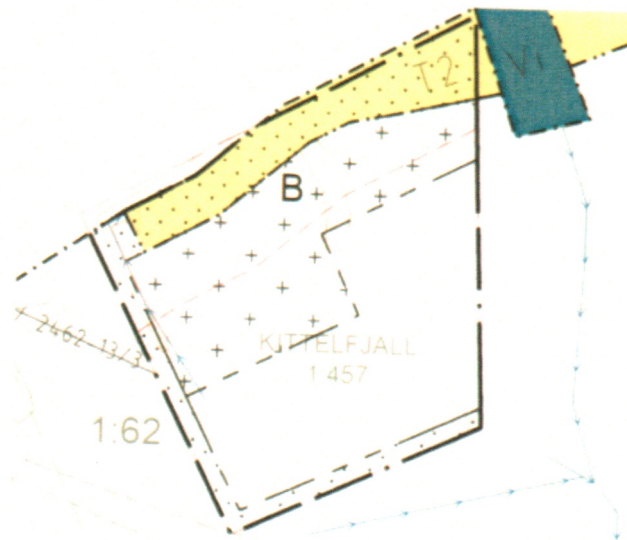
18



Foto på väg 1088 i böjd med planområdet. Vägslänten som sluttar ned mot aktuellt planområde bedöms ingå i vägområdet (Tyréns AB).

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

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



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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

19

Trafikbuller

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

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

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

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

Någon särskild bullerberäkning har inte bedömts varit nödvändig att upprätta.

MILJÖKONSEKVENSER

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

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

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

Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan

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

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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

20

Förenlighet med miljöbalken

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

Miljömål

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

Miljökvalitetsnormer

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

MKN för utomhusluft

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

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

MKN för vattenförekomster

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

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

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

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

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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

21

- 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 körskadot i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

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

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

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

MKN för havsmiljön

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

MKN för fisk- och musselvatten

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

MKN för omgivningsbuller

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

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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

22

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas i kvartal två 2021.

Genomförandetid

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

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

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

Ansvarsfördelning

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

Exploateringsavtal

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

Avtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av detta redovisas nedan.

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

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

Lovplikt

Enligt 4 kap. 14-15§ plan- och bygglagen kan kommunen inom vissa 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 finns anledning att besluta om förändrad lovplikt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

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

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

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

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

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

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för att initiera behövliga fastighetsbildningsåtgärder.

Gemensamhetsanläggningar

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

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

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

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

24

Servitut

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

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

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

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

Ledningsrätt, nyttjanderätt

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

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

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

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

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Förrättningskostnader

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

Inlösen

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

2021-08-16

Dnr 19/MBN717

25

Teknisk försörjning

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

TEKNISKA FRÅGOR

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

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

SAMRÅD/GRANSKNING

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

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE

Kommunens handläggare

Ulla-Karin Dahlberg, Miljö & Byggnadskontoret

Tyréns

Ulrika Bylund, Pethra Fredrikson och Johanna Söderholm.

MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET

Pethra Fredriksson
Planarkitekt, Tyréns AB

Ulla-Karin Dahlberg
Bygg- och miljöchef, Vilhelmina kommun

EXPLOATERINGSAVTAL

1. PARTER

Vilhelmina kommun, 212000-2601, Torget 6, 912 81 VILHELMINA, nedan kallad "Kommunen"

och

Kittelevent AB (556765-1855), Lärlingsgatan 18, 904 22 UMEÅ ägare av Kittelfjäll 1:457 nedan kallat "Exploatören".

2. BAKGRUND OCH SYFTE

Exploatören har låtit ta fram ett förslag till ny detaljplan för del av Kittelfjäll 1:457. Planen syftar till att möjliggöra ett område för boende.

Syftet med detta exploateringsavtal är att ange villkoren för exploateringen av det aktuella markområdet för att säkerställa att syftet med detaljplanen till fullo uppfylls.

3. EXPLOATERINGSOMRÅDET

Exploateringsområdet består av fastigheten Kittelfjäll 1:457. Exploateringsområdets gränser har markerats i den karta som utgör bilaga 1 till detta exploateringsavtal. Exploateringsområdet benämns härafter "Området".

4. PARTERNAS ÅTAGANDEN

4.1 Exploatörens åtaganden

- 4.1.1 Exploatören förbinder sig härmed att på egen bekostnad exploatera Området enligt villkoren i detta exploateringsavtal och i enlighet med ovan nämnd detaljplan och planhandling.
- 4.1.2 Exploatören ska på egen bekostnad anlägga väg (Gata2) inklusive vägtrummor, så att alla planerade tomter nås med bil. Utförande skall följa utförandebeskrivning enligt punkten 5.1
- 4.1.3 Exploatören ska bekosta och ombesörja bildandet av gemensamhetsanläggning(-ar) enligt Anläggnings lagen(SFS 1973:1149) Det åligger exploatören att vara pådrivande i bildandet av samfällighetsförening. Exploatören skall även utföra de justeringar/ombildande av servitut som krävs för planens genomförande
- 4.1.4 Exploatören ska utan ersättning upplåta allmänna platser till de blivande fastighetsägarna (gemensamhetsanläggning-/ar)
- 4.1.5 Exploatören ska vid elektrifiering av området även lägga tomma rör och anvisningsband för bredbandskabel, detta ska i möjliga fall sambyggas med eldistributören/elnetägaren, Arbetet skall utföras enligt instruktioner av kommunens stadsnät Vilnet

- 4.1.6 Exploatören ska till Kommunen betala anläggningsavgifter avseende anslutning av samtliga fastigheter inom Området till det kommunala Va-nätet. Detta betalningsansvar regleras direkt vid framdragen anslutningspunkt för respektive ny fastighet inom Området
- 4.1.7 Exploatören ansvarar för, samt säkerställer, elektrifiering av samtliga nya fastigheter inom planområdet, där så behovet finns. Elektrifieringen sker via beställning hos elnätsägaren för området
- 4.1.8 Exploatören ska på egen bekostnad anlägga gatubelysning samt fastställa drift och underhåll, om detta skall ingå i exploateringsområdet. Om så är fallet skall färdig anläggning övergå till gemensamhetsanläggningen ägo
- 4.1.9 Exploatören ska på egen bekostnad utföra de justeringar eller ombildande av servitut som krävs för planens genomförande.
- 4.2.1 Exploatören ska utan ersättning upplåta mark, för de ändamål som framgår av detaljplanen som gemensamma, såsom väg, diken, naturmark, sopstation, skoterleder, gemensamma parkeringsytor. Dessa ytor samt byggnader och anläggningar skall ingå i gemensamhetsanläggningen
- 4.2.2 Exploatören ska på egen bekostnad anordna diken inom allmän platsmark för avledande av vatten samt för att säkerställa att vatten kan ledas till därför avsett dikesföretag df
- 4.2.3 Exploatören förbinder sig att fastighets-bestämma byggbar yta till 3 st fastigheter, med vardera 1 fristående byggnad avsedd för bostadsändamål
- 4.2.4 Exploatören förbinder sig att upprätta samt bekosta gemensamma byggnader inom planområdet, avsett för renhållningsändamål.

4.3 Kommunens åtagande

- 4.3.1 Kommunen ska på egen bekostnad utföra VA-ledningar för hushållsspillvatten samt dricksvatten inom Området och ansluta dessa till det kommunala VA-nätet. Startdatum för utförande skall ske i samråd med exploatör samt i takt med pågående anläggning Kittelfjäll 1:127 samt 1:62. Skyldigheten att utföra VA-ledningar infaller först efter att Exploatören i samråd med huvudmannen meddelat geografiskt läge för anslutningspunkter för var och en av fastigheterna.
- 4.3.2 Kommunen ska på egen bekostnad tillhandahålla de ledningsrör och anvisningsband för bredbandskabel som Exploatören ska anlägga enligt punkt 4.1.4 ovan.
- 4.3.3 Kommunen ska på egen bekostnad tillhandahålla anslutningspunkter för inkoppling av ledningar för bredbandskabel enligt punkt 4.1.4 ovan.
- 4.3.5 Kommunen ansöker och bekostar ledningsrätt för kommunala VA-anläggningar. Exploatören medger att ledningsrätt upplåts utan ersättning för kommunala anläggningar såsom vattenledningar, avloppsledningar, ventiler, brunnar eller annan anläggning som krävs för funktionen

5. VÄGAR MM

- 5.1 Exploatören ska på egen bekostnad upplåta mark samt utföra de vägar inom området som framgår av bilagd karta (bilaga 1) och så snart som möjligt till Kommunen redovisa uppgifter om plushöjder för färdig väg. Vägarna ska utföras så att de klarar

fordon med axeltryck upp till 10 ton. Maximal lutning får ej överstiga 10% och bredden på vägområdet inklusive diken får ej understiga 15 meter med körbana minst 5 meter. Dessa krav är fastställda för att säkerställa att fordon för sophämtning och räddningstjänst har åtkomst till samtliga fastigheter och byggnader/anläggningar inom Området. För undvikande av missförstånd antecknas att Exploatörens ansvar för utförande av vägar innefattar utförande av anordningar för att säkerställa avvattning av Området, t ex genom anläggning av vägtrummor och dylikt.

7. ÖVERLÅTELSE

- 7.1 Exploatören äger inte rätt att överlåta detta exploateringsavtal, eller någon av sina skyldigheter eller rättigheter i avtalet, till annan utan att först ha inhämtat Kommunens skriftliga godkännande.

8. TIDPLAN

Kommunen och exploatören är överens om att målsättningen är att detaljplanen skall vara genomförd inom planens genomförandetid dvs. inom 5 år

9. ÖVRIGA VILLKOR

- 9.1 Detta exploateringsavtals, med dess bilagor, ikraftträdande och giltighet villkoras av att det erhåller Vilhelmina kommunstyrelsens godkännande samt att Exploatören uppfyller samtliga sina åtaganden i detta exploateringsavtal.
- 9.2
- 9.3
- 9.4 Tvist om tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras av svensk domstol enligt svensk lag.
- 9.5 Kommunen debiterar lägenhetsavgift med bygglovsansökan som underlag, till sökande för bygglov. Gäller alla fastigheter som innefattas av detta exploateringsavtal samt för året gällande VA-Taxa. Information härom skall ske via köpekontrakt, eller liknande, till ny fastighetsägare.

10. UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

- 10.1 Exploatören förbinder sig att vid försäljning av tomter/markområden inom exploateringsområdet upplysa blivande köpare om alla skyldigheter som enligt detta avtal kommer att åvila honom/henne. Bl.a. följande:
- Att ingå och betala avgifter till samfällighetsförening
 - Att betala anläggningsavgift för anslutning till kommunalt vatten och avlopp
 - Att betala bruksavgifter för vatten och avlopp
 - Att betala renhållningsavgifter
 - Att betala anslutningsavgift för bredband i de fall anslutning sker
- 10.2 Den slutliga köparen skall också beredas tillfälle att ta del av detaljplanen med beskrivningar och bestämmelser
- 10.3 Exploatören förbinder sig att, till ny tomt/markägare förmedla meddelandeskyldighet om inkoppling till kommunalt vatten och avloppsnät, till kommunens tjänsteman för VA frågor

11. FASTIGHETSILDNING

När detaljplanen för Kittelfjäll 1:457 är antagen skall exploatören ansöka om fastighetsbildning samt bekosta den samma

12. ÖVERLÅTELSE AV MARK

Exploatören äger inte rätt att överlåta detta exploateringsavtal, eller någon av sina skyldigheter eller rättigheter i avtalet, till annan utan att först ha inhämtat Kommunens skriftliga godkännande.

13. SANKTIONER/VITEN

Om överlåtelse av detta avtal sker utan kommunens godkännande skall Exploatören vid anmodan utge ett vite om 500 000 kr till kommunen.

Detta exploateringsavtal med dess bilagor har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Vilhelmina den # 2021

Vilhelmina kommun:

Annika Andersson
kommunstyrelsens ordförande

Karl-Johan Ottosson,
kommunchef

Kittilevent AB

Roger Vikström

Fredrik Åkerlund