

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för bostäder Kittelfjäll 1:8 m.fl.

Kittelfjäll

Vilhelmina kommun, Västerbottens län

Utökad förfarande, plan- och bygglag (2010:900) (PBL) uppdaterad till och med SFS 2020:253

Planbesked: Vilhelmina kommun, miljö- och byggnadsnämnden 2019-10-17, Dnr 19/MBN505

FÖRFARANDE

Ärendet handläggs med utökad förfarande, plan- och bygglag (2010:900) (PBL) uppdaterad till och med SFS 2020:253. Kompletta planhandlingar, upprättade 2020-12-15, har sänts till kända sakägare enligt fastighetsförteckning samt till myndigheter och övriga boende som berörs.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 2021-07-28 - 2021-08-24.

INKOMNA SKRIVELSER UNDER SAMRÅD

Myndigheter m.fl.

1. Lantmäteriet
2. Länsstyrelsen
3. Statens Geotekniska Institut
4. Trafikverket, ingen erinran

Sakägare, boende som berörs,
företag och organisationer m.fl.

5. Vattenfall Eldistribution AB

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE AV DESSA FÖLJER NEDAN

1. Lantmäteriet

I planbeskrivningen anges under avsnittet "Planens genomförande" endast att det ska genomföras fastighetsregleringar vid genomförandet av detaljplanen. Det står dock inget om hur det är tänkt att rätten till väg ska säkras. I situationer där det är många olika fastigheter som har behov av en väg är det vanligtvis lämpligt att inrätta en gemensamhetsanläggning för väg inklusive vägbom med mera. Det behöver beskrivas på ett tydligare sätt hur det är tänkt att rätten till utfart ska säkras.

Kommentar: Lämpligen inrättas en gemensamhetsanläggning avseende väg för att tillgodose infart från väg 1088, Sagavägen, vidare upp till hotellet samt till området som planförslaget avser. Gemensamhetsanläggningens omfattning avgörs av Lantmäteriet vid anläggningsförrättning. En avgränsning av omfattning för anläggningen kan vara från väg 1088, upp till hotellet/planområdet, samt avgränsning mot officialservitut 2462-12/37.1., för utfart till allmän väg.

Planbeskrivningen kompletteras med förutsättningar och konsekvenser vid bildande av gemensamhetsanläggning för tillfartsväg till planområdet. Vidare beskrivs intentionerna och konsekvenserna av bildandet av en gemensamhetsanläggning för ändamål avfallshantering.

På s. 25 i planbeskrivningen anges det att officialservitutet för skidlift kan upphävas inom planen och att marköverföring kan ske genom fastighetsreglering. Det förefaller svårt att genomföra de angivna åtgärderna utan stöd av överenskommelser.

Kommentar: Kittelfjäll 1:61 är härskande fastighet till servitutet som belastar Kittelfjäll 1:8 som ägs av kommunen. Parterna är ense om att servitutet i viss del ska upphävas vid genomförandet av planen. Servitutet upphävs i samma veva som den nya fastigheten/fastigheterna bildas.

Planbeskrivningen kompletteras och tydliggörs gällande åtgärder som behöver vidtas för genomförandet av planen.

Lantmäteriets yttrande medför ändring av planhandlingarna.

2. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har sänt planen till SGI för synpunkter om exempelvis behovet av fler skyddsåtgärder, t.ex. upprättandet av en kontrollplan för området samt/eller om underlaget är tillräckligt aktuellt. Fråga har ställts om "Detaljerad utredning av stabilitets- och avrinningsförhållanden i Kittelfjäll, Vilhelmina kommun, SGI 2008-10-30" är tillräcklig aktuell eller om det behövs ytterligare undersökningar/utredningar. Länsstyrelsen har vid tidpunkt för överlämnande av detta yttrande till kommunen ej hunnit få synpunkter från SGI och kommer att lämna ett kompletterande yttrande när synpunkter från SGI inkommit. För övriga överprövningsgrunder har länsstyrelsen ingen erinran.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget är ej i överensstämmelse med kommunens översiktsplan och behandlas därför med utökat planförfarande. Avvikelsen beskrivs och motiveras på ett tydligt sätt.

Det framgår inte hur den genomförda dagvattenutredningen har tagit skyfallskarteringen (som också detaljplanen hänvisar till) i beaktande. Den nämns inte som ett underlag som dagvattenutredningen använder sig utav. Detta bör framgå i kommande skede.

Kommentar: Dagvattenutredningen tydliggörs så att det framgår att skyfallskarteringen även utgör ett underlag för planerad dagvattenhantering. Övriga revideringar av dagvattenutredning avser att anläggningar dimensioneras för 20 års återkomsttid.

Länsstyrelsens yttrande medför ändring av planhandlingarna.

3. Statens Geotekniska Institut (SGI)

SGI anser att det kvarstår, ur geoteknisk säkerhetssynvinkel, en del frågor att hantera för att fullständiga handlingar ska föreligga. Resonemanget om tidigare slamström, samt risken för ny slamström från Lillgrova, behöver utvecklas. SGI anser att det saknas underlag som stödjer denna bedömning om risken för ny slamström. Vidare saknas även en analys om en slamström skulle kunna initieras på andra ställen uppströms planområdet. Exempelvis via den skidväg som passerar över Lillgrova och går mot planområdet eller i den mindre bäcken nordväst om planområdet.

Kommentar: Planbeskrivningen utvecklas med ett resonemang om slamströmmar samt vilka åtgärder som vidtas för att minska risken och konsekvenserna vid en eventuell slamström.

För att säkerställa stabiliteten i området föreslås i PM Geoteknik att 2–3 överdiken anläggs i pisten ovanför planområdet samt att ett dike anläggs längs med den nya sträckningen av skidvägen och att detta förstärks med en dräneringsledning. SGI anser att detta är nödvändigt för att förhindra erosion och ras mot den planerade bebyggelsen. SGI vill dock påpeka att eftersom åtgärderna ligger utanför planområdet måste åtgärderna utföras innan planen antas av kommunen. SGI saknar även en dimensionering av de planerade dikena. Dimensionering bör göras med hänsyn tagen till ett regn med lång återkomsttid, inklusive klimatförändringen. SGI vill vidare påpeka att tillrinning från pister och bäckar, ska ingå vid dimensioneringen.

Kommentar: Planbeskrivning justeras så att det framgår att rekommenderade åtgärder för stabilitet ska genomföras. Vidare justeras planbeskrivningen så det framgår hur dikena dimensioneras och utförs. Detta avser diken i skidnedfarten samt längs med serviceväg för anläggningen.

Reglering så att dikena anläggs innan området bebyggs säkerställs genom avtal mellan kommunen och exploatören.

Dagvatten från planområdet föreslås omhändertas inom planområdet, vilket SGI anser är en nödvändighet för att inte nedanför liggande anläggningar ska påverkas av höga flöden och erosion. Dimensionerande flöde inklusive klimatfaktor beräknats för ett regn med 10 års återkomsttid. SGI anser att en längre återkomsttid bör väljas i områden med erosionskänslig jord som detta och eftersom höga flöden kan påverka förutsättningar för erosion nedströms.

Kommentar: Dagvattenhanteringen ses över och dimensioneras för 20 års återkomsttid.

Länsstyrelsen genomförda skyfallskartering för området visar inte på att några områden med bebyggelse och infrastruktur inom planområdet hotas av höga flöden med allvarliga konsekvenser som följd. SGI vill upplysa om att kartläggningen visar områden som hotas av översvämning men att den inte kan användas för att bedöma vattenflöden på markytan och därmed inte heller risken för erosion för hela området.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

Marken inom och ovanför planområdet består av erosionskänslig jord, vilket ökar sannolikheten för att material transporteras med vatten och att trummorna sätts igen. Då tillräcklig dimension på trummor är väsentligt för att undvika igensättning av trummorna, med erosion och slamströmmar som följd, anser vi att detta på något sätt bör regleras i planen. För att säkerställa markens lämplighet behöver en fungerade dagvattenlösning för hela planområdet, samt områden som kan påverka och påverkas av exploateringen, kunna redovisas i planskedet och SGI vill lyfta fråga om dess reglering till Länsstyrelsen.

Kommentar: Innan området bebyggs kommer det att vidtas säkerhetshöjande åtgärder för att förebygga risken för ras, skred och erosion. Detta säkerställs i avtal mellan exploatören och kommunen. De säkerhetshöjande åtgärder som utförs ska föregås av projektering där dimension och funktion utgör styrande parametrar. Planerad dagvattenhantering, anläggning och skötsel av denna, utgör även väsentliga åtgärder för att området ska vara lämpligt att bebygga med hänsyn till människors hälsa, säkerhet, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Kontinuerlig kontroll av bäckar, diken, erosionsskydd med mera ingår i rutiner för driften av skidanläggningen.

Med de kompletteringar som gjort utifrån SGI:s yttrande, anser kommunen att den reglering som planförslaget anger är av tillräcklig omfattning för att uppfylla planens syfte samt för att området ska utgöra lämplig mark för bostäder.

SGI:s yttrande medför ändring av planhandlingarna.

5. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har anläggningar inom planområdet i form av nätstation samt hög- och lågspänningskablar. Behövs det förändringar av läget på våra anläggningar så ska detta bekostas av exploatören.

Då Kittelfjäll Lifter har ett relativt högt abonnemang så innebär det svårigheter att flytta nätstationen någon längre sträcka, den flyttades till sitt nuvarande läge 2017. Allt är möjligt men förenat med högre kostnader, kan ev. behövas ytterligare en högspänningskabel för att klara godtagbar elkvalitet. Kom med förslag på plats för E-område för nätstation så får vi räkna på om detta är möjligt och vad det får för konsekvenser.

Kommentar: Omlokalisering av ny plats för nätstation görs i samråd med Vattenfall Eldistribution AB.

Vattenfall Eldistribution AB:s yttrande medför ändring av planhandlingarna.

ÄNDRINGAR EFTER GENOMFÖRT SAMRÅD

Plankarta

- Utrymme reserveras för Vattenfalls nätstation genom ett E1-område

Planbeskrivning

- Planbeskrivning kompletteras med förutsättningar och konsekvenser vid bildande av gemensamhetsanläggning för tillfartsväg till planområdet samt gemensamhetsanläggning avseende avfallshantering
- Planbeskrivningen kompletteras och tydliggörs gällande historik och de förutsättningar som föreligger gällande skred, ras och slamströmmar i området
- Planbeskrivningen kompletteras och tydliggörs gällande åtgärder som behöver vidtas för genomförandet av planen med hänseende till skred, ras och slamströmmar
- Ansvar för dagvattenhantering tydliggörs
- Beskrivning av ny plats för Vattenfall Eldistribution AB:s nätstation samt konsekvenser för planens genomförande

Övrigt

- Dagvattenutredningen/PM:et tydliggörs så att det framgår att även skyfallskarteringen utgör ett underlag. Dimensionerande flöde inklusive klimatfaktor beräknas för ett regn med 20 års återkomsttid.
- PM Geoteknik revideras med utökad riskbedömning och skyddsåtgärder
- Illustrationen kompletteras med nytt läge för Vattenfalls nätstation samt plats för avfallshantering

Samrådsredogörelsen är sammanställd av:

Ulla-Karin Dahlberg, Bygg- och miljöchef, Vilhelmina kommun

Richard Söderlund, samhällsplanerare, Arctan AB