



Detaljplan för

# Middagskullen

Del av Saxnäs 9:35 m.fl.  
Vilhelmina kommun, Västerbottens län



## Innehåll

Sammanfattning av samrådet .....	3
Hur samrådet har bedrivits .....	3
Ändringar av samrådsförslaget .....	3
Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda .....	3
Sammanställning av inkomna synpunkter från samrådet och förvaltningens kommentarer .....	4
Inkomna synpunkter.....	4
Inkomna yttranden och förvaltningens kommentarer .....	4
Översikt över inkomna yttranden .....	51

# Sammanfattning av samrådet

## Hur samrådet har bedrivits

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 8 juni 2022 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Planförslaget har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning under tiden 22 juni till 31 juli 2022. Förslaget har funnits tillgängligt på kommunens hemsida under tiden 22 juni till 31 juli 2022.

## Ändringar av samrådsförslaget

Nedan sammanfattas huvudsakliga ändringar av samrådsförslaget. Utöver detta har redaktionella ändringar gjorts.

### Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har ändrats, där illustrationerna om nockhöjd har ändrats, under avsnittet *Bebyggelse*.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om den kompletterande geotekniska utredningen under avsnittet *Geotekniska förhållanden och stabilitet*.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om den uppdaterade dagvattenutredningen under avsnittet *Dagvatten*.
- Planbeskrivningen har kompletterats med aktuella uppgifter om status och miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten för Kultsjön, under avsnittet *Miljö kvalitetsnormer*.
- Planbeskrivningen har kompletterats med mer tydlig information om vattenverksamhet under avsnittet *Vattenverksamhet*.
- Planbeskrivningen kompletteras med rekommendationer från Vattenfall, gällande exploatering i närhet av luftledning, under avsnitt *Störning & risker*.

### Plankartan

- Plankartan har utökats och omfattar även fastigheten Saxnäs 9:37.
- Plankartan har ändrats; det gemensamma avfallshanteringen [E<sub>1</sub>] flyttas till annan plats, vilket har resulterat i att planområdet har utökats.
- Plankartan har ändrats; ett område för transformatorstation [E<sub>3</sub>] har lagts till på plankartan.
- Plankartan har ändrats; området för tryckstegringsbyggnad [E<sub>2</sub>] har flyttats.
- Plankartan har ändrats: befintlig gångpassage i norr planläggs med bestämmelsen [GCVÄG<sub>1</sub>], i syfte att möjliggöra en räddningsväg.
- Plankartan har ändrats; ett område för torrdamm har lagts till.
- Plankartan har ändrats avseende bestämmelserna [d], där minst tomtstorlek korrigerats, för att det ska stämma överens med planförslaget om 23 nya bostadsfastigheter.
- Plankartan har ändrats, där bestämmelse [h<sub>1</sub>] om nockhöjden sänkts från 8 meter till 6,5 meter.
- Plankartan har kompletterats med utskriftsformat för angiven skala.
- Grundkartan har uppdaterats och kompletterats.

## Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda

Nedan listas de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget under samrådsskedet.

- Vägföreningen
- Boende 1-5 och Boende 7-11

# Sammanställning av inkomna synpunkter från samrådet och förvaltningens kommentarer

## Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har 19 skriftliga synpunkter inkommit. Synpunkterna behandlar i huvudsak:

- Nuvarande och tillkommande vägars kapacitet och standard
- Påverkan på en välbesökt stig/väg
- In-/utfart till för tomterna vid befintliga vändplaner
- Vatten- och avloppskapacitet för befintliga fastigheter och tillkommande fastigheter
- Placering av gemensam avfallsyta
- Dagvatten- och skyfallskapacitet och påverkan på Djupbäcken
- Stabilitetsförhållande för nya bostäder och påverkan vid sprängning
- Påverkan på befintliga fastigheter utsikt och insyn samt landskapsbild

Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen hälsa och säkerhet avseende de geotekniska förutsättningarna.

## Inkomna yttranden och förvaltningens kommentarer

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och förvaltningens bedömning och kommentar. Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Inkomna synpunkter	Förvaltningens kommentar
<p><b>1. Länsstyrelsen</b></p> <p>Allmänt</p> <p>Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett 20-tal bostäder inom planområdet. Detaljplanen syftar även till att bevara områdets fjällstugekaraktär och att bevara naturmiljön in- till bostadsfastigheterna.</p> <p>Detaljplanen avses handläggas med standardförfarande.</p> <p><b>Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL</b></p> <p><i>Hälsa och säkerhet</i></p> <p><i>Ras och skred</i></p> <p>Länsstyrelsen väntar på remissvar från SGI i denna fråga och kompletterar detta yttrande snarast möjligt. Då planområdets geologiska förutsättningar gör att risk för ras och skred kan föreligga, går det i detta skede inte att utesluta att det kompletterande yttrandet innehåller synpunkter som faller under Länsstyrelsens prövningsgrunder för hälsa och säkerhet.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Noteras. En kompletterande geoteknisk utredning har tagits fram. Resultatet från utredningen har inarbetats i planbeskrivningen.</p>

<p><i>Övriga synpunkter</i> <i>Miljökvalitetsnormer</i></p> <p>Planhandlingen behöver uppdateras med aktuella uppgifter om status och miljökvalitetsnorm för vattenförekomsten Kultsjön. Senast beslutade normer är från 2021-12-20 (VISS) och anger kvalitetskravet som; Måttlig ekologisk potential 2033.</p> <p>Planområdet berör inte någon grundvattenförekomst men för att det ska framgå att det är taget i beaktande är det bra att nämna det i planen under miljökvalitetsnormer - vattenförvaltning.</p> <p><b>Dagvatten</b></p> <p>Avsnittet som berör dagvatten har fokuserat på att föreslå åtgärder för säker avledning av dagvatten från planområdet via dagvattendiken till befintliga bäckar. Länsstyrelsen noterar att inga förslag läggs om LOV, lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet, i syfte att minska tillskottet av dagvatten samt begränsa transport av föroreningar till Djupbäcken och vidare ner till recipienten Kultsjön. Det går inte att utläsa om kommunen bedömer att LOV inte är tillämpligt eller ifall uppdraget inte har omfattat en sådan utredning. Detta bör förtydligas till granskningsskedet.</p> <p><b>Naturvärden</b> <b>Djupbäcken</b></p> <p>Länsstyrelsen saknar en beskrivning av eventuella naturvärden i anslutning till Djupbäcken och ifall bäcken hyser vandrande arter. Av hänsyn till bäckens ekologiska funktion bör en kanton lämnas längs bäcken och alternativ till omledning av övre delen av bäcken bör övervägas. Naturliga rinnvägar bör behållas i branta fjällmiljöer.</p> <p>I planhandlingarna anges att vattenverksamhet, dvs omgrävning och utfyllnad av Djupbäcken ska föregås av en anmälan eller tillstånd. Understiger vattendragets medelvattenföring 1m<sup>3</sup>/s räcker det med en anmälan innan omledningen.</p>	<p>Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med aktuella uppgifter om status och miljökvalitetsnormer för vattenförekomsten för Kultsjön.</p> <p>Noteras. En kompletterande dagvattenutredning har tagits fram. Planförslaget ändras, med lokala åtgärder i form av fördröjning av dagvattnet från planområdet ner till befintligt flöde från planområdet i en torr dagvattendamm.</p> <p>Noteras. Planförslaget har ändrats, där tomten närmast Djupbäcken har tagits bort. Planförslaget bedöms inte påverka Djupbäcken i någon större omfattning. Det lämnas ett utrymme på minst 12 meter från Djupbäcken till nya tomter. Genom fördröjning av flödet ner till befintligt flöde från planområdet så sker ingen påverkan på Djupbäcken i form av ökade flöden.</p> <p>Det är vid utbyggnad av nya vägar som vattenstråken i övre delarna av området, som sedan ansluter till Djupbäcken, kommer påverkas och behöver beaktas vid en utbyggnad. En anmälan om vattenverksamhet kommer att krävas. En del av Djupbäcken vid de tre nya tomterna (21-23) omfattas av vägområde. Planens intention</p>
---	---

<p><b>Kompletterande yttrande från Länsstyrelsen</b></p> <p>Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att det kvarstår oklarheter kring hälsa och säkerhet, vilket gör att det inte i nuläget går att avgöra om ett antagande av planen kan komma att prövas eller inte.</p> <p><i>Hälsa och säkerhet</i> <i>Ras och skred</i></p> <p>Enligt Översiktlig PM/Geoteknik bör tomter benämnda 1-2, 5 samt 20 "tilldelas restriktion alternativt specifik stabilitetsberäkning för planerad bebyggelse. Vid placering av bostadshus närmare än 15m från fastigheternas östra slänkrön inom dessa tomter, skall en stabilitetskontroll utföras för slutliga planerade byggnader och markmodellering som vidare bör utgöra underlag för bygglov".</p> <p>Enligt plan- och bygglagens andra kapitel ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Stabilitetsrisker omfattas av dessa krav. Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras innan detaljplanen kan antas. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008.</p>	<p>är att det inte ska ske någon omgrävning av Djupbäcken i detta område. Djupbäcken behöver beaktas vid en utbyggnad av vägen. Den samlade bedömningen är att exploateringen inte påverkar Djupbäcken i någon större omfattning att det skulle påverka de eventuella naturvärdena.</p> <p>Noteras. En kompletterande dagvattenutredning har tagits fram. Planbeskrivningen förtydligar detta under avsnittet <i>Vattenverksamhet</i>.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras. En kompletterande geoteknisk utredning har genomförts. Resultatet från utredningen har inarbetats i planbeskrivningen.</p>
---	---

<p>Länsstyrelsen anser att det i planen ska säkerställas att hela planområdet har en tillfredsställande stabilitet för den markanvändning som planen medger, det vill säga storlek och placering av laster från byggnader, uppfyllnader, vägar, snöupplag etc. Stabiliteten måste vara tillfredställande för samtliga inom planen förekommande jord- och bergsslänter. Dessutom bör förutsättningar för ras och blocknedfall i angränsande områden bestämmas. Eventuella begränsningar av markanvändningen med hänsyn till stabilitetsförhållanden och laster ska regleras med planbestämmelser i plankartan.</p> <p>Dagvattenutredningen föreslår flera dagvattendiken och en trumma för avledning av dagvatten. Allt dagvatten leds vidare till Djupbäcken som rinner genom planområdet och vidare ned till Kultsjön. Länsstyrelsen saknar i planhandlingarna en bedömning av om bäcken klarar de nya avrinningsmängderna och om dessa kan utlösa erosion längs bäcken samt om det i så fall krävs erosionskyddande åtgärder.</p>	<p>Noteras. Dagvattenutredningen har reviderats. Enligt den reviderade utredningen görs bedömningen att den marginella ökningen i flöde från planområdet efter exploatering, ej riskerar att utlösa betydande erosion längs Djupbäcken och att några erosionskyddade åtgärder ej är nödvändiga.</p>
<p><b>2. Lantmäteriet</b></p> <p><i>Indelning i bostadsfastigheter</i> Planbeskrivningen förutsätter att endast 24 bostadsfastigheter skall kunna bildas inom planområdet. Nuvarande utformning av detaljplanen medger att ytterligare bostadsfastigheter kan avstyckas. Det behöver tydligare framgå av planbeskrivningen att planförslaget medger avstyckning av fler än 24 bostadsfastigheter.</p> <p><i>Redovisning befintligt GA</i> Även om Saxsnäs GA:5 ligger utanför själva planområdet skulle planförslaget bli tydligare om den redovisades i den del av kartan som redovisas utanför planområdet.</p> <p><i>Utskriftsformat för rätt skala</i> På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.</p>	<p>Noteras. Planförslaget ändras, så att den tydliggöra att detaljplanen endast möjliggör 23 bostadsfastigheter.</p> <p>Noteras. Grundkartan har uppdaterats och kompletterats.</p> <p>Noteras. Plankartan kompletteras med utskriftsformat för angiven skala.</p>

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<b>3. Trafikverket</b>  Trafikverket har inget att erinra.	  Noteras.
<b>4. Utvecklingsenheten</b>  Vi har tittat på detaljplanen utifrån ett näringsliv och fritidsperspektiv och kan inte finna att den utgör någon begränsning inom dessa områden. Ut hellre tvärtom då en utbyggnad i angivet område är till gang för bygdens utveckling och vi ser positivt på möjligheten att fler kan vistas och bo i vår fjällvärld. Vi tänker att allt eftersom våra byar utvecklas och får fler både boende och besökare skapar det bättre förutsättningar för bygdens utveckling.	  Noteras. Synpunkter föranleder inga ändringar av planförslaget.
<b>5. Kommunstyrelsen arbetsutskott</b>  Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra.	  Noteras.
<b>6. Vattenfall</b>  Vattenfall Eldistribution önskar ett E-område för nätstation inom ny detaljplan, storlek 10x10 meter. Lämplig placering är någonstans vid E2-området. Någon byggnad får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från nätstationen och inte heller på ett närmare avstånd än 2 meter från E-områdesgränsen.  <i>Ny byggnad invid en luftledning</i> En ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå över 24 kV, där människor kan antas vistas stadigvarande, bör byggnaden placeras på ett avstånd av minst 20 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.  <i>Korsande väg eller gång och cykelväg under luftledning</i> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter från luftledningens stolpar och stag.</li><li>• Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det avstånd som gäller</li></ul>	  Noteras. Planförslaget kompletteras med en E-område för nätstation/transformatorstation.           Noteras. Planförslaget medger ingen bygg rätt för bostäder på ett närmare avstånd än 20 meter från närmsta luftledning.           Noteras. Planbeskrivningen kompletteras gällande rekommendationer för korsande väg eller gång och cykelväg under luftledning



<p>vid alla belastningsfall enligt gällande Elsäkerhetsföreskrifter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luftledningen skall vara utförd i A-klassat utförande. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploatören bekosta denna ombyggnad.</li> </ul> <p><i>Ny belysningsstolpe invid luftledning</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belysningsstolpe bör placeras på ett horisontellt avstånd av belysningsstolpens totala höjd+ 3 meter och som minst 6 meter till luftledningens närmaste fas. Dock gäller alltid att ett hinder skall placeras på ett sådant avstånd att ingen del kan nå luftledningen vid ett eventuellt fall.</li> <li>• Vid en luftledning med spänningsnivå 1 kV till 84 kV gäller att om en belysningsstolpe placeras inom 10 meter från luftledningens i mark förlagda metalliska delar (stolpar, stag, jordtag och genomgående markledare) skall matning till belysning vara försedd med extra yttre isolation så att isoleravstånden enligt TSN uppnås.</li> <li>• Placeras belysningsstolpe inom ovan angivna avstånd bör belysningsstolpen utföras i isolerat utförande.</li> <li>• Vid placering av belysningsstolpe inom ledningsgata skall utförande ske enligt Svensk Standard.</li> </ul> <p><i>Ny parallell väg invid markkabel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ny väg bör inte placeras så att vägområdet hamnar över befintlig markkabel.</li> <li>• Vägområdets bör placeras minst 1 meter horisontellt avstånd från markkabelns närmaste fas.</li> </ul> <p>Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.</li> <li>• Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <a href="https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/">https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/</a> eller på telefon: 020-82 10 00.</li> </ul>	<p>Noteras. Planbeskrivningen kompletteras gällande rekommendationer av ny belysningsstolpe invid luftledning</p> <p>Noteras. Planbeskrivningen kompletteras gällande rekommendationer av ny parallell väg invid markkabel.</p> <p>Noteras.</p>
---	---

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<ul style="list-style-type: none"><li>• Vid eventuella schaktningsarbeten inom område med befintliga markkablar skall kabel ut-sättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens <a href="http://www.ledningskollen.se">www.ledningskollen.se</a></li><li>• När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår.</li></ul> <p>Formulär: <a href="https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/">https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/</a></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploatören. Detta beställs samtidigt som beställning av elserviser.</li><li>• Befintliga el nätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.</li><li>• Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över el nätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.</li></ul>	
<p><b>7. Räddningstjänsten</b></p> <p><i>Tillgång till släckvatten</i> För att säkerställa tillgång till släckvatten vid en brand i området så bör en brandpost anordnas högre upp i området än nuvarande. Detta skulle ge ökade möjligheter för räddningstjänst att effektivt kunna utföra en räddningsinsats vid brand. Brandpostens uppgift är att leverera vatten till en släckbil som sedan kan höja trycket på vattnet för att få effekt vid en släckning av brand.</p> <p><i>Förbindelseväg</i> En väg som sätter de två nuvarande vägarna i förbindelse med varandra skulle ge en effektiv redundans. Vid en räddningsinsats där tunga utryckningsfordon används så kan man undvika fördröjningar pga vändning av fordon, andra fordon som blockerar väg/dålig framkomlighet.</p> <p><i>Ny vägsträckning</i> Förslaget att förlägga ny väg väster om fastigheterna 9:67-9:69 skulle ge en ökad möjlighet till framkomlighet till det branta området. Den nu</p>	<p>Noteras. En ny brandpost planeras högre upp i område och tas med i förprojektering för VA-utbyggnaden.</p> <p>Noteras. Planförslaget ändras, så att det möjliggörs en gång- och räddningsväg som förbinder de två nuvarande vägarna. Räddningsvägen uppfyller räddningstjänstens krav på standard, bredd, lutning och svängradie.</p> <p>Noteras. Bedömningen är att den nya vägsträckning som föreslås ej är lämplig att införliva i detta planförslag. Den valda sträckan påverkar fastigheterna Saxnäs 9:69 och Saxnäs</p>

<p>befintliga vägens lutning och sträckning gör att såväl räddningstjänst som ambulans kommer att ha problem med att ta sig upp till nödställda personer/drabbade fastigheter. Tyngre räddningsfordon kommer att vara en viktig resurs med såväl släckvatten som materiel för inledande bekämpning av brand. Ny väg skulle ha lägre lutning och mindre riktningsändringar än befintlig, samtidigt som det skapar ytterligare redundans och därmed ger möjlighet till effektivare räddningsinsatser i området.</p> <p><i>Sammanfattning:</i> De tre ovanstående förslagen skulle alla leda till förbättrade möjligheter att göra räddningsinsatser i området och stärker därmed skyddet för liv, hälsa, egendom och miljö.</p>	<p>9:67 i så stor omfattningen att det bedöms som ej lämpligt.</p> <p>Noteras. Se svar ovan.</p>
<p><b>8. Vägföreningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafikökning till följd av ytterligare 16 tomter än den detaljplan som låg till grund för den väg som planerades för från början. Är vägstandarden god nog för att klara av den belastningen? Vi önskar en utredning som bevisar att så är fallet. Befintlig vägstandard idag är tack vare föreningens insatser och innan vi accepterar/kommunen godkänner nya vägar bör de inspekteras av oberoende besiktningsman.</li> <li>• Avloppsnätet är i befintligt utförande undermåligt utfört och beskaffenheten för redan lagstadgade tomter förefaller osäker. Hur avloppsnätet skulle klara belastningen från ytterligare 16 tomter framstår därför som högst osäkert. Finns en dimensioneringsanalys utförd eller är det enligt någon refererad standard? Om detta behöver åtgärdas så kommer vägar att behöva grävas upp och förutom en stor kostnad för Kommunen så kommer det orsaka stora störningar för våra medlemmar med tillgång och möjligheter att nå sina fastigheter.</li> </ul>	<p>Noteras. En överlämning av vägen har gjorts till vägföreningen. Kommunen kommer ställa krav på utbyggnaden för den nya vägen, så att den ska klara branschstandard och nödvändiga föreskrifter. Kraven för utbyggnad av området kommer att ställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören.</p> <p>Noteras. En rörinspektion har utförts av extern entreprenör. Tillsammans med inspektionen utfördes även en dokumentation gällande rördimension för spillvatten. Delar av anläggningen är inte filmad, men de delar som utelämnats är inte av strukturellt viktig karaktär samt kompletterande filmning är planerad. Anledning till utelämnandet är kopplat till utrustningsrelaterade problem. Resultatet från inspektion visar att anlagd ledningsdimension för spillvatten överensstämmer med projekterad ledningsdimension. De skador/anmärkningar som rapporterats är relaterade till klämskador, inläckage samt någon kortare sträcka med plan/motfall. En åtgärdslista för de fel och brister som identifierats, kommer att upprättas i</p>

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<ul style="list-style-type: none"><li>• Dagvattenavrinning från vägnätet är idag bristande. Ett väldigt stort tillrinningsområde kommer att fångas upp av den nya föreslagna vägdragningen och kan rimligen antas leda till avsevärt mycket större behov av underhåll samt erosionsskador. Här behöver man tillgodose att branschstandard AMA efterlevs.</li><li>• Den nya föreslagna vägdragningen omfattar en väldigt brant och lång vägsträckning som kommer att kräva betydligt större underhåll och en mer omfattande typ av snöröjning.</li><li>• Omfattande sprängning förefaller vara planerat. Hur kommer det garanteras att inga skador åsamkas befintliga borrhål samt fastigheter i närheten?</li></ul> <p>Ovanstående punkter refererar till att i detaljplanens förslag står det att det i dag fungerar bra, men vi vet inte ännu hur anläggningen kommer</p>	<p>separat avtal. Sammantaget ser kommunen inga hinder i att koppla på ytterligare fastigheter på den redan befintliga anläggningen (spillvattennätet), då dimensionering samt påverkan endast i ringa omfattning, gör etablering möjlig. För dricksvatten har huvudmannen (Vilhelmina kommun) en klar projektering för att förstärka samt tillgodose hela områdets behov, inklusive den nya detaljplanen.</p> <p>Noteras. Detaljplanen avser endast de nya tomterna och ej att åtgärda befintliga förhållanden. En kompletterande dagvattenutredning har tagits fram. Den visar att det finns möjlighet att klara dagvattenavrinningen för de nya tomterna, så att det inte påverkar områden nedström.</p> <p>Noteras. Vägområdet är dimensionerat för framkomlighet för tunga fordon, så som räddningstjänst/renhållningsfordon samt att max 10 % lutning uppstår. Nya vägar innebär alltid underhåll och snöröjning.</p> <p>Noteras. I området planeras spräckning framför sprängning. Om sprängning ska genomföras måste det ansökas om tillstånd hos polisen. Utöver tillstånd från polisen måste det även ansökas om marklov hos kommunen om marknivån kommer att förändras med mer än 0,5 meter. Sprängningen ska utföras enligt de säkerhetsföreskrifter som finns vid sprängning. Vid sprängarbeten erfordras besiktning av intilliggande fastigheter och besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som är specialiserad inom området. Vibrationsmätare kan vid behov placeras ut på intilliggande besiktigade fastigheter. Om det skulle uppstå några skador hos grannfastigheterna är det byggherre tillsammans med sprängaren som är ersättningsskyldig.</p> <p>Noteras.</p>
---	--

<p>att klara belastningen från de idag sålda tomterna, under en period när de är fullt bebyggda och vi har full stugby (tänk påsk jul etc.). En underdimensionerad anläggning blir flerfaldigt dyrare att åtgärda i efterhand.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hur kommer sophanteringens att drabba vägföreningen? Vägföreningen kommer inte ta på sig utökat ansvar.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Snöröjningen kommer att bli fördyrad, samt att åtgärder kommer behövas vidtas för att minska påverkan av snödrev enligt föreslagen dragning av väg. Antalet nya medlemmar kommer inte kompensera för ökade kostnader.</li> <li>• Projektering av ny väg, vilka krav som kommer ställas på anläggningen behöver redovisas då vi ser stora möjligheter att genvägar kommer att tas och vi vill att AMA samt branschföreskrifter skall följas för att vägen skall tåla givna ändamålsenlig belastning. Vägar, dagvattenavrinning samt förläggning av avlopp i befintlig anläggning har sett fall av icke standardenligt utförande. Samtliga anläggningar måste garanteras standardenligt utförande.</li> <li>• Säkerhetspåverkan av ökade antal stugor. Ökat antal besökande ökar risken för olyckor och då kan krav komma att ställas mot vägföreningen för vägens framkomlighet. Idag saknas redundant väg vilket kan resultera i att räddningstjänst samt ambulans inte kommer fram. Har ni fått in synpunkter från Brandchef i kommun?</li> </ul>	<p>Noteras. Planförslaget har förändrats. Ytan för avfallshanteringen kommer att förflyttas till början av området, för att minska trafiken av tunga fordon i området. Exploatören ansvarar och bekostar att iordningställa ytan för avfallshanteringen. Förslaget är att för avfallsområdet ska en gemensamhetsanläggning bildas alternativt införlivas i den befintliga gemensamhetsanläggningen Saxnäs GA:5. Avsikten är att gemensamhetsanläggningen ska vara ansvarig för skötsel och drift av den gemensamma avfallsytan.</p> <p>Noteras. Vid framtida lantmäteriförrättningen prövas frågan om deläggande fastigheter, fördelning av andelstal, kostnader samt eventuella ersättningar m.m. Kostnader fördelas på enskilda fastighetsägare enligt beslut av lantmäterimyndigheten.</p> <p>Noteras. Kommunen kommer ställa krav på utbyggnaden för den nya vägen, så att den ska klara branschstandard och nödvändiga föreskrifter. Kraven för utbyggnad av området kommer att ställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.</p> <p>Noteras. Ett yttrande av räddningstjänsten har inkommit. Se kommunens svar på räddningstjänstens yttrande ovan. 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.</p>
---	--

<p><b>9. Boende 1</b></p> <p>Vi som äger hus på tomt 9:46 fick till svar när vi köpte tomten att marken ovanför och nedanför skulle förbli grönområde, men nu är det förslag att det skall bli 2 st tomter mellan 9:46 och 9:47 det motsäger vi bestämt.</p> <p>När det gäller övriga nybyggen kommer dom att påverka våran väg betydligt men skulle det bli av vill vi ha en garanti att markägarna står för dom kostnader som kommer att ske.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Noteras. Det kommer att tecknas ett exploateringsavtal mellan exploitören och kommunen. Enligt detta avtal kommer exploitören stå för utbyggnad av väg samt kostnaderna gällande lantmåteriförrättningen för gemensamhetsanläggningen för befintlig väg.</p>
<p><b>10. Boende 2</b></p> <p>Vi känner oss grundlurade, vi köpte en premium-tomt med fantastisk utsikt med grönområde. Om nu den nya detaljplanen godkänns kommer vyn att bestå av två hustak. Hade vi vetat detta hade vi köpt en betydligt billigare tomt längre ner på området. Först säljer de attraktiva tomter för att sedan förstöra lägen för de redan sålda tomterna med en förtätning. Något som både mäklare och delägare av lapplandsbyggprojekt lovat att detta ej skulle ske.</p> <p>De tilltänkta tomterna vid 9:83, 9:84 och 9:63 kommer att medföra betydande olägenheter i form av omfattande insyn på de tidigare insynskyddade fastigheterna. Hur mycket påverkan på befintlig mark är det tillåtet att göra? Stor påverkan på miljön för oss alla som i god tro blivit lovade att befintliga naturområden ska vara bestående. Ingen förtätning skulle ske!</p> <p>Den ena tomten som planeras i förtätningen blockerar en välbesökt stig som ortsbor, turister, elitmotionärer, hundägare och cyklister använder som en trevlig motionsrunda. Utsikten är även välbesökt för fotograferande besökare dagligen. Att anlägga en tomt över denna promenad- och cykelväg medför påverkan för hela bygden.</p>	<p>Noteras. I planförslaget har nockhöjden sänkts från 8 meter till 6,5 meter. För de två tomterna bredvid Saxnäs 9:83 regleras högsta totala nockhöjd till maximalt 5,5 meter. Avsikten är att det på dessa tomter endast ska få uppföras byggnader i ett plan utan möjlighet till inredning av vind. Bedömningen är att detaljplanens genomförande inte innebär betydande olägenhet vad gäller insyn, utsikt eller skuggning.</p> <p>Noteras. De olägenheter som avses definieras inte i PBL, men enligt lagmotiven kan det handla om t.ex. skymd sikt eller försämrade ljusförhållanden. Betydande olägenheter relaterade till själva användningen av ett område, ett byggnadsverk etc. kan exempelvis vara luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra störningar som inte är helt tillfälliga. (Se prop. 1985/86:1 s. 484 och prop. 2009/10:170 Del 1 s. 168 samt 417.) Bedömningen är att detaljplanens genomförande inte innebär betydande olägenhet vad gäller insyn eller skuggning.</p> <p>Noteras. Den stig som finns idag, är ingen planerad stig, utan har uppstått under byggtiden. Planförslaget ändras, så att det möjliggörs en gång- och räddningsväg som förbinder de två nuvarande vägarna. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan negativ konsekvens att det överväger det allmänna intresset att bygga bostäder.</p>

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>Det är oklart enligt föreslagen detaljplan hur väg och utfart från de tomter som placerats vid 9:83, 9:84 och 9:63 ska utformas. Det kommer att bli stor påverkan på redan befintliga tomter oavsett var dessa infarter kan komma att placeras. Vattentrycket varierar redan nu väldigt mycket, framför allt vid hög belastning. Detta trots att det fortfarande finns flera tomter (minst 7) på den befintliga PBL 2009-2019 som ej är bebyggda och därmed ännu inte är inkopplade på vatten och avlopp. Även om en ny pumpstation anläggs enligt förslaget så stöder detta ju inte befintliga bostäder/fritidshus.</p> <p>Högst upp på Middagskullen ser vi redan nu en hel del biltrafik och tunga fordon. Om en ny detaljplan godkänns kommer det att bli ännu större slitage på befintlig väg. Detta kommer att pågå minst 10-20 år till, om inte mer, med mycket stora olägenheter för fast boende och fritidsboende.</p>	<p>Noteras. In- och utfart ska ske från väster. Planhandlingen förtydligar hur dessa tomters in- och utfarter planeras.</p> <p>Noteras. En rörinspektion har utförts av extern entreprenör. Tillsammans med inspektionen utfördes även en dokumentation gällande rördimension för spillvatten. Delar av anläggningen är inte filmad, men de delar som utelämnats är inte av strukturellt viktig karaktär samt kompletterande filmning är planerad. Anledning till utelämnandet är kopplat till utrustningsrelaterade problem. Resultatet från inspektion visar att anlagd ledningsdimension för spillvatten överensstämmer med projekterad ledningsdimension. De skador/anmärkningar som rapporterats är relaterade till klämskador, inläckage samt någon kortare sträcka med plan/motfall. En åtgärdslista för de fel och brister som identifierats, kommer att upprättas i separat avtal. Sammantaget ser kommunen inga hinder i att koppla på ytterligare fastigheter på den redan befintliga anläggningen (spillvattennätet), då dimensionering samt påverkan endast i ringa omfattning, gör etablering möjlig. För dricksvatten har huvudmannen (Vilhelmina kommun) en klar projektering för att förstärka samt tillgodose hela områdets behov, inklusive den nya detaljplanen.</p> <p>Noteras. En överlämning av vägen har gjorts till vägföreningen. I samband med lantmäteriförrettning för gemensamhetsanläggning av de nya vägarna kan ersättning, andelstal osv. att bestämmas. Kommunen kommer ställa krav på utbyggnaden av nya vägar, så att de ska klara branschstandard och nödvändiga föreskrifter. Kraven för utbyggnad av området kommer att ställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. En konsekvens av detaljplanen är att det kommer bidra till ökad trafik i området, men det bedöms endast bli en marginal ökning.</p>
<p><b>11. Boende 3</b> Vi har synpunkter på avfallshanteringens plats på middagskullen. Den borde rimligen ligga nere vid kyrkan där alla åker förbi.</p>	<p>Noteras. Planförslaget ändras och ytan för avfallshantering förflyttas till början av området intill kyrkan.</p>

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>Som den ligger nu på detaljplanen är den helt fel. Jag skulle vilja veta er motivering till varför ni lagt in avfallsanläggningen på denna plats. Naturligtvis är vi på tomt 9:95 väldigt oroliga för all trafik och slammer vi får precis vid vår tomtgräns, men även för de hus som ligger före oss upp på kullen skulle bli drabbade av trafiken. Det blir en otroligt lång omväg för dem som har husen på den nedre vägen som lär åka runt och upp på den övre vägen. Även för sop bilarna som ska åka upp och hämta dessa sopor skulle få det enklare om avfallsanläggningen låg nere vid kyrkan. Det blir ett antal sopbilar som lär åka upp på kullen eftersom planen är att det ska vara en avfallsanläggning. Vad händer om inte sopbilarna inte kommer fram till anläggningen vintertid?? Vite?</p> <p>Har kommunen informerat de som tar hand om soporna? Har de fått yttrat sig i denna fråga?</p> <p>Slitaget på den övre vägen kommer att bli onödigt stort som vi i vägföreningen får stå för, det går att undvika med att lägga avfallshanteringen nere vid kyrkan.</p> <p>För att inte tala om dessa föroreningar det medför med all extra trafik som ska upp på den övre vägen för att slänga sopor.</p> <p>Vill även tillägga att det är otroligt smala vägar upp på kullen, man kan ej möta en annan bil. Har man tänkt ut hur det kan bli vintertid ? När snön kommer blir vägarna ännu smalare . Med den detaljplan ni har lagt fram, försämrars Middagskullen i sådan grad att livskvaliten där blir mycket sämre.</p> <p>När vi köpte tomten visste vi att de skulle bygga ca 8st tomter lite högre upp, nu blir det betydligt fler där uppe, så lite mer trafik blir det där med. Men det blir nog kanske bra ändå.</p> <p>Men en av tomterna ligger över den lilla gångvägen som förbinder den nuvarande övre och</p>	<p>Noteras. Se kommentar ovan.</p> <p>Noteras. Se kommentar ovan.</p> <p>Noteras. Se kommentar ovan.</p>
--	--



## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>undre vägen. Denna lilla gångväg gör att man kan ta sina promenader runt middagskullen, vi är många som tycker om möjligheten att gå runt den. De hus som kommer att ligga i anslutning till avfallsanläggningen kommer att minska i värde. Vi får ta oss en stor funderare om vi kommer att fortsätta våra planer om ni verkställer denna detaljplanering.</p>	<p>Noteras. Den stig som finns idag, är ingen planerad stig, utan har uppstått under byggtiden. Planförslaget ändras, så att det möjliggörs en gång- och räddningsväg som förbinder de två nuvarande vägarna. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan negativ konsekvens att det överväger det allmänna intresset att bygga bostäder.</p>
<p><b>12. Boende 4</b></p> <p>Fastighetsägare har mottagit förslaget till detaljplan för Saxnäs 9:35 och vill härmed lämna synpunkter på rubricerade detaljplaneärende. Planen ska enligt underlaget ge plats till uppförande av bostäder/fritidshus och avstycka ytterligare ca 24 bostadsfastigheter, således både en förtätning och nyetablering av fastigheter på Middagskullen, något som vi ställer oss kritiska till.</p> <p>Vi anser att det är av yttersta vikt att kommunen försöker eftersträva att Middagskullen i Saxnäs ska bli ett bebyggt attraktivt hållbart fritidshusområde. För att detta ska bli möjligt är det viktigt att området blir just bebyggt, att redan befintliga VA system fungerar väl och att fritidshusområdets boende, som idag redan etablerat sig på området, får den stillhet som flertalet av fastighetsägarna på Middagskullen söker och som efter 10 år ännu inte införlivats.</p> <p>Middagskullen består idag av cirka 60 fastigheter. Endast cirka hälften av fastigheterna är bebyggda. Det kan ses som en indikation på att det inte föreligger något behov av fler tomter alternativt att marknaden är mättad. Majoriteten av de som idag bebyggt sina fastigheter på Middagskullen söker sig till området på sin fritid för tystnad, rekreation och återhämtning. Att äventyra att eventuellt fastighetsägare söker sig ifrån området på grund av ytterligare rätt omfattande byggprocesser kan skada områdets attraktivitet samt den service som finns i Saxnäs och som är beroende av ett visst kundunderlag.</p> <p>I länets bostadsmarknadsanalys för år 2022 har det noterats att kombinationen av stigande rän-</p>	<p>Noteras. Kommunen bedömer det lämpligt att planlägga för ytterligare bostäder, för att ge fler möjlighet till bostäder/fritidshus i området.</p> <p>Noteras. Kommunen bedömer det lämpligt att planlägga för ytterligare bostäder, för att ge fler möjlighet till bostäder/fritidshus i området.</p> <p>Noteras. Kommunen bedömer det lämpligt att planlägga för ytterligare bostäder, för att ge fler möjlighet till bostäder/fritidshus i området.</p> <p>Noteras.</p>

tor, högre levnadskostnader och en svagare tilltro till ekonomin förväntas leda till en avmattning på bostadsmarknaden. Därför anser vi att det är viktigt att i det här läget verka för att behålla de som redan etablerat sig i området och försöka skapa en hållbar utveckling av Middagskullen. Det finns tre typer av hållbar utveckling, social, ekonomisk och ekologisk. Dessa behöver vara i symbios med varandra.

*Synpunkter*

*Geoteknisk utredning*

Under planprocessen har det noterats av Miljö och byggnadsnämnden. MBN80 I 2020-12-10, att det inte utförts någon geoteknisk utredning för befintliga fastigheter inom området Middagskullen. Nämnden har uttryckt att det är en av de frågor som bör besvaras under planarbetet. Någon sådan helhetsbedömning av hela området har inte utförts i bifogad ansökan. Endast nyetablering av tomter ingår i Lejon GEO:s översiktliga geotekniska undersökning vilket talar för att den behöver kompletteras med en geoteknisk undersökning för hela Middagskullen. Detta särskilt med anledning av att området ska förtätas och på grund av det i handlingarna också lyfts fram att detaljplanen kommer innebära sprängning och schaktning i de brantaste delarna av området för att möjliggöra en exploatering och vad kan det innebära för hela området.

Enligt samrådshandlingen, sid 5, framkommer att hela planområdet kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Kommunen är alltså huvudman för vatten och spillvattennätet i detaljplanen. T enlighet med exploateringsavtalet kommer exploatören ansvara och bekosta en utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar, brunnar, tryckstegringsbyggnad osv. som behövs inom verksamhetsområdet fram till varje förbindelsepunkt.

Befintligt VA system försörjer idag ett 30 tal bostäder av totalt 60 fastigheter på Middagskullen och redan har VA systemet uppvisat en undermålighet. Det har i området noterats klagomål på

Noteras. En kompletterande geoteknisk utredning har genomförts. Det är inte skäligt att göra en geoteknisk utredning för områden, som nu aktuellt detaljplane förslag inte omfattar.

Noteras.

Noteras. En rörinspektion har utförts av extern entreprenör. Tillsammans med inspektionen utfördes även en dokumentation gällande rördimension för spillvatten. Delar av anlägg-

undertryck i områdets över del. Därtill ska tilläggas, som det också framgår i samrådshandlingen, att det endast är uppskattningsvis 50 procent av de befintliga fastigheterna som år 2022 är bebyggda. Om ytterligare ett 20 fastigheter kopplas på befintligt VA system och därtill en ökad andel permanentboende ställs alltså ytterligare ökade krav på prestanda.

Det innebär att det befintliga VA nätet behöver utredas grundligt och vi åberopar därför en oberoende VA utredning mot bakgrund av att det befintliga VA systemet inte prövats till 100 procent och mot bakgrund till redan känd problematik. Vi vill också göra kommunen medveten om att avsättningspunkten är den punkt där fastighetsägarens ledningar ansluts till det kommunala vatten- och spillvattennätet. I normalfall ska den ligga som planen beskriver 0,5-1 meter utanför fastighetsgräns men eftersom avsättningspunkten är beroende av vattentrycket måste Z höjden regleras därefter. T nuvarande VA system är flertalet av dessa avsättningspunkter för högt satta i Z nivå och det är något som har behövts och bör korrigeras, vem ska bekosta detta.

Slutligen saknas information från kommunen om vilket anläggningsarbete/vattenverksamhet som utförts på myren bakom fastigheterna 9:60-9:65, i den övre delen av området, under perioden 2021. Frågor som varför åtgärden varit nödvändig och varför de boende i området inte informerats bör besvaras av kommunen. Vi har därtill inte hittat i kommunens offentliga handlingar om det inkommit någon anmälan om vattenverksamhet då vi förstått att det skett en vattenverksamhet i området som kan ha kommit att påverka det lokala ekosystemet. Se fig 1.

#### *Vägnätet*

Enligt samrådshandlingen kommer befintligt vägnät att behövas byggas ut enligt föreslaget om ytterligare ett tjugotal tomter i området. Till de nya fastigheterna ( 4 tomter) i de östra delarna av planområdet kommer anslutning ske från befintliga gator ( enskilda vägar), som i dags-

ningen är inte filmad, men de delar som utelämnats är inte av strukturellt viktig karaktär samt kompletterande filmning är planerad. Anledning till utelämnandet är kopplat till utrustningsrelaterade problem. Resultatet från inspektion visar att anlagd ledningsdimension för spillvatten överensstämmer med projekterad ledningsdimension. De skador/anmärkningar som rapporterats är relaterade till klämskador, inläckage samt någon kortare sträcka med plan/motfall. En åtgärdslista för de fel och brister som identifierats, kommer att upprättas i separat avtal. Sammantaget ser kommunen inga hinder i att koppla på ytterligare fastigheter på den redan befintliga anläggningen (spillvattennätet), då dimensionering samt påverkan endast i ringa omfattning, gör etablering möjlig. För dricksvatten har huvudmannen (Vilhelmina kommun) en klar projektering för att förstärka samt tillgodose hela områdets behov, inklusive den nya detaljplanen.

Noteras. Dessa synpunkter berör inte aktuellt detaljplaneförslag. Det anläggningsarbete som utfördes var reparation och underhåll på befintliga ledningar under mark.

Noteras. En överlämning av vägen har gjorts till vägföreningen. I samband med lantmåteriförrettning för gemensamhetsanläggning av de nya vägarna kan ersättning, andelstal osv. att bestämmas. Kommunen kommer ställa krav på utbyggnaden av nya vägar, så att de ska klara branschstandard och nödvändiga föreskrifter.

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>läget försörjer fritidsboenden öster om planområdet. I områdets västra delar planeras det för nya vägar till bostadsfastigheterna. Vägarna ska vidare enligt planen dimensioneras för framkomlighet för tunga fordon, så som räddningstjänst/renhållningsfordon samt att max 10 % lutning uppstår.</p> <p>Här är det viktigt att notera att de vägar som anläggs ska hålla den byggstandard som erfordras inom ett planbebyggt område och vid övertagande av vägen ska den besiktas av oberoende besiktningsman. Detsamma gäller vägtrummor m.m. som sedan kommer att åligga oss som fastighetsägarna att förvalta genom Middagskullens gemensamhetsanläggning.</p> <p>Det är viktigt att notera den nuvarande vägslingan på Middagskullen utsätts för ett ständigt pågående slitage. Mycket beroende på den långdragna pågående byggprocessen som genererar en merkostnad för vägsamfälligheten och därtill bör tilläggas av vägens placering och lutning ger en särskild påverkan.</p> <p>Detaljplanens genomförande innebär att befintligt vägnät kommer att nyttjas och då särskilt accessvägen upp till kullen via Saxnäs Mountain Lodge och Saxnäs kyrka. Den kommer att få en ytterligare ökad belastning och trafikintensitet därtill byggtrafik om planen realiserar. Här bör kommunen återkomma med en tydlig trafikordningsplan hur man tänker hantera den ökade belastningen och vem som ska bekosta eventuella slitage och skador av redan befintligt vägnät.</p> <p>Angående plats för vändplaner bör det i området möjliggöras att redan befintliga vägslingor bevaras i området. Den nuvarande "slingan" i området Middagskullen utgör ett välutnyttjat gångstråk i området, både för boende och besökare. Den här typen av s.k. ytor möjliggör grannsamverkan som hjälper till att skapa trygghet i bostadsområdet, boende ser efter varandras fastigheter, gemensamma ytor och närområde. Den</p>	<p>Kraven för utbyggnad av området kommer att ställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.</p> <p>Noteras. Frågor om ersättning eller skador på befintlig anläggning går inte att reglera i aktuell detaljplan. Denna fråga kan behandlas i samband med förrättning av gemensamhetsanläggningen för vägarna.</p>
--	---

här typen av slingor bör uppmuntras av kommunen och anses vara särskilt viktiga för att skapa trygga attraktiva bostadsområden.

*Naturvärdesinventering och fågelinventering*

Enligt registreringar i Artportalen förekommer skyddsvärda och starkt hotade fåglar inom området, se figur 1. Förutom de arter som redogjorts för i samrådsunderlaget har även Kungsörn identifierats i anslutning till planområdet på Middagskullen. I samrådshandlingarna framgår inget behov av dispens eller skyddsåtgärder. Ingen anpassning av detaljplanen har skett vilket är oförståeligt. Ingen fältinventering har heller utförts. Både naturvärdesinventering och fågelinventering bör utföras inom och i direkt anslutning till planområdet. Vidare anser vi att detaljplanen bör anpassas därefter och förslag på försiktighetsmått redovisas.

*Vattenverksamhet*

Av planbeskrivningen framgår att Djupbäcken och anslutande vattendrag som rinner genom planområdet behöver grävas om och att det bedöms som anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 19 § 7 pkt i förordningen om vattenverksamheter. Inom och i nära anslutning till planområdet förekommer även flertalet myrmarker. Avvattning av dessa kan innebära vattenverksamhet. Vattenverksamhet omfattas generellt av tillståndspliktig enligt 11 kap. miljöbalken. Någon utredning eller bedömning av om det förekommer behov av anmälan eller tillstånd för att avvatta dessa myrmarker framgår inte av erhållna samrådshandlingar.

Noteras. Kommunen har tagit fram en undersökning om betydande miljöpåverkan och slutsatsen av undersökningen är att ett plangenomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan och att genomförandet därmed inte behöver föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Undersökningen är avstämd med Länsstyrelsen och Länsstyrelsen bedömer i likhet med kommunen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Vad gäller de identifierade fågelarterna görs bedömningen med bakgrund i att Middagskullen ingår i ett större område av likartad fjällnatur inom vilket område samma arter har inrapporterats i högre utsträckning på andra platser. Området kring middagskullen bedöms därmed inte besitta några särskilt unika förutsättningar för habitatsbildning för respektive art. Ett plangenomförande bedöms inte komma att påverka arternas population negativt i någon nämnvärd utsträckning.

Noteras. Planhandlingarna kompletteras med information om att åtgärder som innebär avvattning av myrmark, kan innebära anmälan och tillstånd.

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>Området ligger inom riksintresseområde för friluftsliv och nyttjas kontinuerligt för detta ändamål. Ytterligare exploatering i detta område innebär att riksintresseområdet fragmenteras. I samrådshandlingarna framgår att inga höga värden för friluftsliv förekommer i området vilket vi motsätter oss. Området är rikt på djur- och fågelliv. Bärplockning och friluftaktiviteter sker kontinuerligt inom området och den lätta accessen upp till Luvlie Vaartoe hindras ytterligare om området exploateras uppåt fjällväggen.</p> <p>Av samrådshandlingarna framgår slutligen ingen visualisering av planerade bostäder i förhållande till nuvarande bostäder, särskilt inte vid den förtätning som planen föreslår. Det framgår därför ingen tydlighet hur planen förhåller sig till nuvarande miljö och kan anses bristfällig. Det går därför inte ta ställning till hur det nya planområdet förhåller sig till närliggande och befintliga bostäder.</p>	<p>Noteras. Den aktuella planläggningen innebär att skogsmark tas i anspråk och att det möjliggörs bostadsbebyggelse. Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt och marken bedöms inte vara ett område med höga natur- eller kulturvärden eller väsentligt för det rörliga friluftslivet. I och med att aktuell detaljplan avser en mindre exploatering och att tillgången till grönområden är god i närområdet, bedöms ett plangenomförande innebära en begränsad påverkan på naturvärdena eller det rörliga friluftslivet.</p> <p>Noteras. Det finns ingen bestämd utformning av kommande bebyggelse och i planbeskrivningen beskrivs det generellt hur exploateringen skulle kunna ske på de tillkommande fastigheterna.</p>
<p><b>13. Boende 5</b></p> <p>Efter att ha läst igenom detaljplan Saxnäs 9:35 samt bifogade dokument ser vi flertalet risker med bygget samt har kompletterande frågor. När vi köpte vår tomt planerades ytterligare 8 tomter att byggas ut och även vid samtal med delägarna skulle det enbart byggas ut på det övre området. På den nya detaljplanen är det fyra tomter strax ovanför vår tomt som medför både ökade risker samt miljöpåverkan. Vi godkänner inte detaljplan Saxnäs 9:35 på grund av nedanstående rubriker.</p> <p><i>Avfallshantering</i></p> <p>I detaljplanen finns det planerat för en avfallsanläggning (Ringqvist, 2022) men ansvariga för sopbilen har tidigare uttryckt att sopbilen inte tar sig upp för Middagskullen, något vi själva har upplevt i samband med husbygget då en av bygglastbilarna inte tog sig upp. Detta innebär att det finns ingen planerad fungerande avfallshantering till den stora mängden nya byggnader, det finns i dagsläget inte ens till de redan befintliga fastigheterna. Det står inte klart vilka tomter som</p>	<p>Noteras.</p> <p>Noteras. Planförslaget ändras och ytan för avfallshantering förflyttas till början av området intill kyrkan.</p>

ska få nyttja denna avfallsanläggning. Det finns fler frågeställningar kring detta, gällande skapandet av gemensamhetsanläggning, se nedan.

*Vatten och avlopp*

I dagsläget är vattentrycket ställt upp för att klara av att leverera vatten till alla hushåll, i de övre hushållen är dock vattentrycket fortfarande lågt medan husen längre ner har ett för högt vattentryck. Vi ifrågasätter kapaciteten på vattenleveransen om ytterligare 24 tomter kopplas in.

Redan i nuläget har problem med avloppen uppstått på grund av underdimensionerade avloppsrör och uppgrävningar har redan skett. Vi ifrågasätter kapaciteten på avloppen om ytterligare 24 tomter kopplas in på avloppsnätet. Framför allt med tanke på att befintliga tomter enligt tidigare godkänd detaljplan ännu inte är anslutna och i bruk.

*Bergssprängning och risker*

I den geotekniska undersökningen beskrivs det att 20 tomter är granskade och de andra är filmade med drönare (Lejon, 2022). Denna drönarfilm kommer ifrån oss och detta visar även på det fulspel som Lappland Byggprojekt AB har bedrivit, för hade vi vetat att filmen skulle användas för att anlägga ytterligare fyra tomter precis ovan oss hade de aldrig fått ta del av denna film.

Noteras. En rörinspektion har utförts av extern entreprenör. Tillsammans med inspektionen utfördes även en dokumentation gällande rördimension för spillvatten. Delar av anläggningen är inte filmad, men de delar som utelämnats är inte av strukturellt viktig karaktär samt kompletterande filmning är planerad. Anledning till utelämnandet är kopplat till utrustningsrelaterade problem. Resultatet från inspektion visar att anlagd ledningsdimension för spillvatten överensstämmer med projekterad ledningsdimension. De skador/anmärkningar som rapporterats är relaterade till klämskador, inläckage samt någon kortare sträcka med plan/motfall. En åtgärdslista för de fel och brister som identifierats, kommer att upprättas i separat avtal. Sammantaget ser kommunen inga hinder i att koppla på ytterligare fastigheter på den redan befintliga anläggningen (spillvattennätet), då dimensionering samt påverkan endast i ringa omfattning, gör etablering möjlig. För dricksvatten har huvudmannen (Vilhelmina kommun) en klar projektering för att förstärka samt tillgodose hela områdets behov, inklusive den nya detaljplanen.

Kommunen kommer ställa krav på utbyggnaden för att de ska klara branschstandard och nödvändiga föreskrifter. Kraven för utbyggnad av området kommer att ställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören.

Noteras. Synpunkten berör inte detaljplaneförslaget. Klagomål och oenigheter får tas direkt med Lappland Byggprojekt AB.

Denna film var enligt vår mening efter kommunikation med ansvariga, till för att kontrollera marken på de redan planerade tomterna enligt tidigare detaljplan, INTE för ytterligare exploatering nära oss.

Sedan kommer nästa fråga, vem har bedömt denna film för vi som filmat har inte den kunskapen för att kunna göra en geoteknisk undersökning av filmmaterialet. Lejon (2022) har vid den geotekniska undersökningen beskrivit marken som gott om ytblock, morän och berg. Det bör förutsättas att det finns stora block och bergschakt. Även i detaljplanen (Ringqvist, 2022) står det skrivet att sprängning kommer att ske vid byggnad av de nya tomterna samt vid nybyggnation av bostad, vilket innebär att det kommer ske massivt sprängningsarbete i närområdet av våran fastighet. Vi efterfrågar en riskanalys kring detta då det kommer ske upprepade sprängningar i närheten av oss och med tanke på att vi har suturängvillan och framför allt har borrar för bergvärme. Om effekten på bergvärmen försämras på grund av upprepade sprängningar vem ansvarar och bekostar detta? Vi ifrågasätter starkt detaljplanens bedömning om ringa påverkan av sprängningen (Ringqvist, 2022) utan anser att det finns en stor risk för skadad på annan mark, nergrävda installationer samt byggnader.

#### *Karaktär*

I dokumentet undersökning och betydande miljöpåverkan (Miljö och byggnadsnämnden, 2022) beskrivs det att landskapsbilden inte kommer påverkas negativt och att det är en naturlig utveckling. I Detaljbeskrivning - planbeskrivning beskrivs syftet att bevara fjällstugekaraktären samt bevara naturmiljön intill bostäderna (Ringqvist, 2022).

Detta anser vi är en felbedömning då det kommer påverkas oss markant. Vi köpte just den tomten för att inte få några grannar ovanför oss och närheten till den tjocka skogen runtomkring oss, vilket kommer försvinna då det planerat fyra tomter relativt när oss. Det ligger även på förslag

Noteras. En kompletterande geoteknisk utredning har genomförts.

Noteras. I området planeras spräckning framför sprängning. Om sprängning ska genomföras måste det ansökas om tillstånd hos polisen. Utöver tillstånd från polisen måste det även ansökas om marklov hos kommunen om marknivån kommer att förändras med mer än 0,5 meter. Sprängningen ska utföras enligt de säkerhetsföreskrifter som finns vid sprängning. Vid sprängarbeten erfordras besiktning av intilliggande fastigheter och besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som är specialiserad inom området. Vibrationsmätare kan vid behov placeras ut på intilliggande besiktigade fastigheter. Om det skulle uppstå några skador hos grannfastigheterna är det byggherre tillsammans med sprängaren som är ersättningsskyldig.

Noteras. I planförslaget harnockhöjden sänkts från 8 meter till 6,5 meter. För de två tomterna bredvid Saxnäs 9:83 regleras högsta totala nockhöjd till maximalt 5,5 meter. Avsikten är att det på dessa tomter endast ska få uppföras byggnader i ett plan utan möjlighet till inredning av vind. Bedömningen är att detaljplanens genomförande inte innebär betydande olägenhet vad gäller insyn, utsikt eller skuggning. Bedömningen är även att detaljplanens genomförande förhåller sig till områdets fjällstugekaraktär och omgivande bebyggelse.



## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>att det ska få byggas tvåvåningshus med en boyta på 240 m<sup>2</sup> vilket gör att vi anser att landskapsbilden kommer kraftigt påverkas och fjällstugekaraktären kommer att försvinna. Vårt hus är dessutom planerat och designat efter att inga nya tomter skulle uppkomma i närheten av oss, detta var även något som diskuterades med Lappland Byggprojekt AB som sa att inga nya tomter skulle uppkomma i närheten av oss utan skulle ske enligt den tidigare godkända detaljplanen.</p> <p><b>Brandriskanalys</b> I detaljplanen beskrivs framkomligheten för räddningstjänsten som god (Ringqvist, 2022) vilket vi starkt ifrågasätter bedömningen på, när inte ens en vanlig lastbil tar sig upp för backarna på vintern.</p> <p>Hur ska då till exempel en tankbil ta sig upp? Av egen erfarenhet vet vi även att tvåhjuldrivna bilar kan ha svårigheter att ta sig upp under vintern.</p> <p><i>Fordonspåverkan samt riskanalys av vägsträcka.</i> I Undersökning om betydande miljöpåverkan (Miljö och byggnadsnämnden, 2022) beskriver författaren att enbart ett fåtal bilar trafikerar vägen men har utslutit att flertalet tomter inte är byggda. Totalt är det 17 tomter på middagskullen som fortfarande är obbyggda vilket innebär att nuvarande godkända detaljplan kommer att leda till markant ökad trafik. För vår del kommer den nya detaljplanen leda till trafik från ytterligare 20 tomter, samt den trafik som kommer ifrån redan godkända men obbyggda tomter. Detta kommer leda till markant ökad fordonspåverkan. I detaljplanen är det skrivit att alla hus ska ha parkering för minst två bilar, detta innebär att mängden trafik som beräknas öka med den nya detaljplaner är 48 bilar vilket vi anser är en väldigt stor ökning av trafik på en redan belastad väg.</p> <p>Vi bor strax efter en brant backe som dessutom har en kuva i båda ändarna där sikten bitvis är noll. Vi efterfrågar en riskanalys kring denna</p>	<p>Noteras. Se kommunens svar på räddningstjänsten yttrande.</p> <p>Noteras. Kommunen bedömer att förslagen detaljplan inte kommer öka trafikmängden i en sådan utsträckning att det skulle innebära en stor påverkan på befintliga och nyttillkomna fastigheter.</p> <p>Noteras. Synpunkten berör befintligt väg och inte förslagen detaljplan. Synpunkter på befintlig väg kan ej hanteras i nuvarande detaljplan.</p>
---	--

sträcka med tanke på ökad trafik, framför allt då vår och vår grannes utfart (nedanför oss) ligger där sikten både neråt och uppåt är obefintlig. Det är dessutom höga hastigheter där, framför allt från tung trafik för att de ska klara av att ta sig upp därifrån. Vi bedömer att risken för allvarlig olycka är stor i detta parti, därav motsätter vi oss eran bedömning i checklistan där ni beskrivit att trafiksäkerheten inte kommer att påverkas (Miljö och byggnadsnämnden, 2022) samt efterfrågar en riskanalys gällande denna sträcka.

Tidsplanen av detta bygge beräknas vara under tio år (Ringqvist, 2022), därefter kommer många år av bebyggelse av dessa tomter vilket innebär att tungtrafik kommer vara kraftigt ökad under flera decennier.

#### *Dagvatten och diken*

I detaljplanen beskrivs det att en bäck kommer behövas leda om men inte kommer påverka bostäder nedom denna (Ringqvist, 2022). Vi ifrågasätter hur exploatören gjort bedömningen på hur en omledning av bäcken inte kommer påverka de bostäder som ligger nedom bäcken då det inte finns beskrivet hur bäcken ska ledas om eller hur man har analyserat risken med detta.

I detaljplanen beskrivs det tydligt att det kommer bli ökade dimensionerade flöden vid exploatering (Ringqvist, 2022). I Dagvattenutredning Middagskullen, Saxnäs (Tyrens AB, 2022) visar deras utredning att nuvarande avrinning leder mot öster, mot vårt fastighet. Redan i dagsläget är det ett väldigt utsatt område för vattenavrinning, något vi tydligt har sett i samband med utgrävning av suturängen samt nergrävning av avloppet. Vår oro är att exploateringen av de fyra tomterna ovanför oss kommer leda till risker gällande avledningen av dagvattnet och riskera att leda till allvarliga skador för våran fastighet.

Då det även finns oklarheter kring gemensamhetsanläggningen som enligt detaljplanen ska ta över skötseln av diken (Ringqvist, 2022) ökar oron ännu mer för risken av allvarliga skador på grund av bristande skötsel och drift. Se nedan.

Klagomål på befintlig väg och dess trafiksäkerhet får tas med väghållaren/vägföreningen och exploatören.

Noteras. Planförslaget har ändrats, där tomten närmast Djupbäcken har tagits bort. Planförslaget bedöms inte påverka Djupbäcken i någon större omfattning. Det lämnas ett utrymme på minst 12 meter från Djupbäcken till nya tomter. Genom fördröjning av flödet ner till befintligt flöde från planområdet så sker ingen påverkan på Djupbäcken i form av ökade flöden.

Det är vid utbyggnad av nya vägar som vattenstråken i övre delarna av området påverkas och behöver beaktas vid en utbyggnad. En anmälan om vattenverksamhet kommer att krävas. En del av Djupbäcken vid de tre nya tomterna (21-23) omfattas av vägområde. Planens intention är att det inte ska ske någon omgrävning av Djupbäcken i detta område. Djupbäcken behöver dock beaktas vid en utbyggnad av vägen. Den samlade bedömningen är att exploateringen inte påverkar Djupbäcken i någon större omfattning.

Vidare beskriver dagvattenutredningen (Tyrens AB, 2022) att det bör ske en noggrannare inmätning, befintliga trummor bör inventeras och mätas i detalj för att säkerställa kapacitet. Detta har vi inte sett något protokoll på, vilket känns viktigt då det redan idag blir översvämningar i vissa dikten med överrinning på vägarna, framförallt vid vårsmältningen. Lappland Byggprojekt AB har dessutom grävt av ett äldre dike som låg ovanför vår tomt som tidigare fångade upp en del av dagvattnet. Det finns en stor oro gällande stor risk för skada på byggnation och marken på vår tomt relaterat till dessa ökade vattenflöde i samband med undermålig avrinning samt oklarheter i fortsatta drift och underhåll av dikena.

#### *Miljöpåverkan*

Dagvattenutredningen har visat på redan förhöjda halter av föroreningar i dagvattnet sen exploateringsstart (Tyrens AB, 2022). Detta oroas oss då 17 tomter fortfarande är obebyggda och det nu planeras ytterligare 24 tomter. Hur stor kommer då föroreningen att bli då det är en cirka 33 % ökning av exploateringen enligt den nya detaljplanen.

#### *Konsekvenser av avverkning*

I nuläget finns det kraftig skog där tomterna 21-24 är planerade (ovanför våran tomt 9:69) som i nuläget fungerar som skydd mot vind och drivsnö. Detta kommer kraftigt reduceras vid byggnad av dessa tomter och leda till konsekvenser för våran fastighet.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Det finns inte beskrivit vilka tomter som ska ingå i denna gemensamhetsanläggning som ska ansvara över drift och skötsel enligt detaljplanen (Ringqvist, 2022), vilket skapar frågetecken kring hur skötsel av diverse saker kommer ske så som avfallshantering och dikesskötsel. Vi efterfrågar ett förtydligande för denna gemensamhetsanläggning, vilket ansvar som ska ligga på vem och vad det innebär, vilka ytor det gäller. När vi har fått ett sådant förtydligande bör detta diskuteras vidare bland vi fastighetsägare.

Noteras. I dagvattenutredningen har föroreningsberäkningar utförts utifrån de förslagna tomterna i aktuell detaljplan. Enligt utredningen och dess föroreningsberäkningar ökar föroreningsbelastningen, då skogsmark tas i anspråk för bebyggelse. Planerad exploatering bedöms dock inte försämra Kultsjöns miljökvalitetsnormer.

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats i avsnittet *Konsekvenser av planens genomförande*. Bedömningen är att detaljplanens genomförande inte innebär betydande olägenhet.

Noteras. Detaljplan kan inte exakt klarlägga vilka tomter som ska ingå i en gemensamhetsanläggning, utan det är lantmäteriet som vid förrättning avgör vilka fastigheter som lämpligen bör ingå i en sådan gemensamhetsanläggning. Förrättning för om- och nybildande av gemensamhetsanläggning kan, bland flera villkor i anläggningslagen, endast genomföras om åtgärd är av så stor vikt att fördelarna (ekonomiska och andra eventuella fördelar) överstiger de kostnader förrättningen och andra ersättningar medför (båtnadskrav).

<p><i>Sammanfattning</i></p> <p>Vi är för en viss exploatering inom Saxnäs då vi själva ser oss eventuellt bli bofasta här i framtiden, men vi valde även denna plats för närheten till skog och inte grannar. Precis som det står i detaljplanen värnar vi om fjällstugekaraktären med naturmiljö något som vi anser försvinner om det kommer upp fyra tvåplansvillor på 240 m<sup>2</sup> precis ovanför oss. Vi anser inte att dessa hus ingår i erat begrepp "små hus" som "inte kommer påverka landskapsbilden negativt". Det kommer påverkas landskapsbilden enormt mycket.</p> <p>Än viktigare ser vi flertalet risker med denna detaljplan som kan leda till allvarliga person-, byggnads- och markskador. Vårt förslag är därför nekande av denna detaljplan men godkännande av den tidigare detaljplanen med åtta tomter. Alternativt revidera detaljplanen och ta bort de fyra tomterna (tomt 21-24) ovanför våran tomt samt förtätningen av det redan befintliga fastigheterna.</p>	<p>Alla fastigheter avsett för boende inom detaljplanen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning, men med olika andelstal beroende på förrättningens utfall. Gemensamhetsanläggningen innehåll regleras i exploateringsavtalet. Standard av vägar inklusive vägområde, diken, trummor, gemensamma platser exempelvis plats för avfallshantering. Om naturmark ska ingå så faller beslutet på exploatören/markägaren, om så ska vara fallet.</p> <p>Noteras. Bebyggelsestorleken på 240 m<sup>2</sup> som anges i aktuell detaljplan överensstämmer med den tillåta bebyggelsestorleken som tillåts inom befintlig detaljplan på Middagskullen. I planförslaget har nockhöjden sänkts från 8 meter till 6,5 meter. För de två tomterna bredvid Saxnäs 9:83 regleras högsta totala nockhöjd till maximalt 5,5 meter. Avsikten är att det på dessa tomter endast ska få uppföras byggnader i ett plan utan möjlighet till inredning av vind. Bedömningen är att detaljplanens genomförande förhåller sig till områdets fjällstugekaraktär och omgivande bebyggelse.</p>
<p><b>14. Boende 6</b></p> <p>Placeringen av den nya avfallshanteringen är enligt oss helt felplacerad då det kommer att innebära följande ....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ökad trafik genom bostadsområdet från alla håll då bortforslandet av sopor kommer att ske med bil, vilket går helt emot de miljömål vi strävar efter</li> <li>- Läger man däremot anläggningen i närheten av kyrkan måste ändå alla passera för att ta sig</li> </ul>	<p>Noteras. Planförslaget ändras och ytan för avfallshantering förflyttas till början av området intill kyrkan.</p>

<p>antingen hem lr bort från sin stuga, alltså ingen extra sväng för att kasta soporna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Man minskar då också på de svårigheter som det kommer att innebära för de chaufförer som ska hämta och lämna containrarna utifrån den föreslagna platsen , vägen är väldigt brant och smal och ger ingen möjlighet till möten</li> <li>- Ett annat stort problem blir det för de som har tomten 9:95 med kraftigt oljud från glaskross och oangelägenheten att se ev sopor hamna bredvid, ökad trafik nära tomten och bilar som under den kalla årstiden kommer att stå på tomgång medan soporna kastas</li> <li>- Sedan har vi synpunkter på de föreslagna tomterna som hanmar precis där det idag är en väldigt trevlig promenadväg runt det nuvarande området, då får man isåfall röja upp på andra sidan och bredda den promenad/bilväg som finns idag och gör området ännu mera attraktivt till promenader och grannumgänge.</li> </ul>	
<p><b>15. Boende 7</b></p> <p>Vi är helt emot en förtätning mellan fastigheterna 9:47 och 9:46, tomterna benämnda tomt 1 o 2. Vid vårt köp av tomt 9.47 fick vi en försäkran av både dåvarande mäklare L Bäckström samt från exploatörerna att det inte skulle bli några tomter mellan 9:46 och 9:4 7 utan det var avsatt som natura område och att det var viktigt för områdets karaktär och att behålla naturmiljön och inte klämma ihop tomterna. Detta gjorde att vi bestämde oss för att köpa tomten och att vi placerade huset därefter dvs vi har vår altan/uteplats och fönstren placerade på gavel som vetter åt den föreslagna tomten 2.</p> <p>Efter telefonsamtal med mäklaren L Bäckström kan han intyga/vittna om att så var det sagt! Om det nu skall bli en tomt 2 så förstörs hela vår idé med placeringen av vårt hus, landskapsbilden förändras totalt till det negativa likaså kommer en betydande miljöpåverkan att ske då sprängning och betydande schaktning kommer att behövas för att möjliggöra en exploatering av tomt 2 som kommer att påverka oss mycket negativt likaså områdets karaktär.</p>	<p>Noteras. Kommunen kan inte besvara klagomål på exploatörerna. Synpunkter får vändas direkt till exploatörerna.</p>

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tomt 2 består till huvudsak av berg (berg i dagen/hälla) vilket också påpekas i detaljplanen där man tilldelar tomten restriktioner! Vid tidigare sprängningar på området (dock inte i direkt närhet av vår tomt) fick vi kraftiga vibrationer/skakningar i vårt hus och eftersom vi har betongplatta samt 2 st bergvärmehål så skulle sprängningar i direkt närhet av vår tomt kunna få svåra och stora konsekvenser! Kräver därför en att en geoteknisk utredning görs, inte som nu bara en översiktlig, en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning skall också göras! Samt att garantier ställs för att ev skador inte kommer att uppträda!

Dessutom så tillåts det i planförslaget att man får bygga med upp till 8 m nockhöjd! Detta påverkar också landskapsbilden mot dagens byggnader till det negativa då gamla detaljplanen bara medgav 38 graders taklutning och 3,5 m väggbandshöjd. Och alla intilliggande fastigheter är byggda utförda efter dessa bestämmelser. Planläggningen avseende förtätning (tomt 2) kan inte ses som en naturlig vidareutveckling av ett befintligt stugområde! Vidare står det i nya planförslaget att syftet med detaljplanen är att bevara områdets fjällstugekaraktär och att bevara naturmiljön intill bostads fastigheterna dvs naturmarken skall bevaras intill bostads fastigheterna och att då lägga förslag på förtätning känns helt förkastligt!

Känner oss helt lurade och kränkta av Lapplands Byggprojekt och förtroendet är också förbrukat då vi vid ett flertal tillfällen fått höra att det inte skulle bli några förtätningar på befintligt område.

Vidare kan nämnas att vid vårt första föreningsmöte så stod ägarna till Saxnäs 9:79 Robert och Ullrika Svensson (Robert tillika exploatör) upp och deklarerade att dom hade köpt bästa tomten utifrån att det inte bli skulle bli några nya tomter runt deras tomt utan marken runt deras

Noteras. I området planeras spräckning framför sprängning. Om sprängning ska genomföras måste det ansökas om tillstånd hos polisen. Utöver tillstånd från polisen måste det även ansökas om marklov hos kommunen om marknivån kommer att förändras med mer än 0,5 meter. Sprängningen ska utföras enligt de säkerhetsföreskrifter som finns vid sprängning. Vid sprängarbeten erfordras besiktning av intilliggande fastigheter och besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som är specialiserad inom området. Vibrationsmätare kan vid behov placeras ut på intilliggande besiktigade fastigheter. Om det skulle uppstå några skador hos grannfastigheterna är det byggherre tillsammans med sprängaren som är ersättningsskyldig.

Noteras. Bebyggelsestorleken på 240 m<sup>2</sup> som anges i aktuell detaljplan överensstämmer med den tillåta bebyggelsestorleken som tillåts inom befintlig detaljplan på Middagskullen.

I planförslaget har nockhöjden sänkts från 8 meter till 6,5 meter. För de två tomterna bredvid Saxnäs 9:83 regleras högsta totala nockhöjd till maximalt 5,5 meter. Avsikten är att det på dessa tomter endast ska få uppföras byggnader i ett plan utan möjlighet till inredning av vind. Bedömningen är att detaljplanens genomförande förhåller sig till områdets fjällstugekaraktär och omgivande bebyggelse.

Noteras. Kommunen kan inte besvara klagomål på exploatörerna. Synpunkter får vändas direkt till exploatörerna.

Noteras.

<p>tomt var naturaområde! Tittar man nu på planförslaget så finns det möjlighet till att lägga en tomt mellan 9:78 och 9:79. Denna tomt skulle inte på något sätt påverka intilliggande bostadsfastigheter eftersom deras husplaceringar är sådana att deras utsikt mm inte skulle påverkas. Denna ev tomt är inte med i planförslaget, varför kan man undra!</p> <p>Förstör inte området unika karaktär med förtätningar! Vi med flera har valt att investera på Middagskullen med tanke på dess utformning och försäkran om naturområden runt tomterna, med plats för ett rikt växt/djurliv mm. och inte ett villaområde!</p> <p>Därför motsätter vi oss fullständigt till en förtätning mellan 9:47 och 9:46! På Lantmäteriets karta kan man se att det är gjort en väg utanför gällande detaljplan (väg upp till de nya planerade tomterna)! Vilket tillstånd har legat till grund för denna dragning/grävning?</p>	<p>Noteras. Vägutbyggnad har påbörjats inom gällande detaljplan för att se markförhållanden för ev. vatten och avlopp och fortsatt utbyggnad av området.</p>
<p><b>16. Boende 8</b></p> <p>Vi motsätter oss detta förslag till ny detaljplan och bestämmelser.</p> <p>Vi köpte en tomt Saxnäs 9:92 på middagskullen 2018 under de förutsättningar som detaljplanen såg ut och då kollade vi runt på alla möjliga tomter som fanns till salu med någon privat yta utan insyn och friyta på sidorna. Försäljningsargumentet från både mäklare och exploatörer var att detta ALDRIG skulle vara ett tätbebyggt bostadsområde utan det var den detaljplan som fanns som gällde med mycket öppna och fria ytor och lätt att ta sig ut med exempel snöskoter. Men med detta förslag kommer förutsättningarna att ändras radikalt för oss. Det kommer att bli tomter och hus så det blir insyn uppifrån på två sidor, de blir ingen friyta, innergård. Dessutom kommer dessa stugor/ hus att skugga vår tomt så vi inte får sol. Ta bort tomterna nr 8,9,10,11 som står uppe på berget.</p>	<p>Noteras. I planförslaget har nockhöjden sänkts från 8 meter till 6,5 meter. För de två tomterna bredvid Saxnäs 9:83 regleras högsta totala nockhöjd till maximalt 5,5 meter. Avsikten är att det på dessa tomter endast ska få uppföras byggnader i ett plan utan möjlighet till inredning av vind. Bedömningen är att detaljplanens genomförande inte innebär betydande olägenhet vad gäller insyn eller skuggning.</p>

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>Det är helt oansvarligt, inte acceptabelt att man ska kunna göra sådana stora förändringar. Här måste kommunen ta sitt ansvar och sätta stopp för sådan här förslag som raserar andras liv. Det här är inte något allmänna intresse utan bara enbart markägarnas intresse att tjäna pengar.</p> <p><i>Översiktliga plan</i> Kommunens utvecklingsstrategi utgår ifrån målsättningen att öka eller åtminstone bibehålla kommunens befolkningsmängd. Vår plan har varit att inom ett par år flytta och bosätta oss i Saxnäs. Vi driver i dag ett bolag och tänkte starta ett till som skulle bli skatteintäkter som följd men om denna plan går igenom blir det inte aktuellt utan vi kommer att sälja.</p> <p><i>Detaljplan</i> Gå tillbaka till den ursprungliga detaljplanen så är det ingen annan som blir skadad eller drabbad av intrång och ändrade förutsättningar. Alla har köpt tomter utifrån de förutsättningarna/detaljplan. Det nya förslaget är inte acceptabelt.</p> <p><i>Sprängning</i> Sprängning kommer att ske intensivt tack vare den oländliga marken med mycket berg vilket kan påverka redan byggda fastigheter med vibrationer som följer berget och kan ge skador på fastigheterna. Exploatören får kosta på och sätta upp sensorer/givare på varje tomt/fastighet för att mäta vibrationerna. Skador får exploatören stå för.</p> <p><i>Skyfall och höga vattenstånd</i> Vägtrumman som leder bäcken över stora vägen T6,T7,T8,T9,T10 måste vara dimensionerad för att klara stora vatten flöden så att inte vägen</p>	<p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras. I området planeras spräckning framför sprängning. Om sprängning ska genomföras måste det ansökas om tillstånd hos polisen. Utöver tillstånd från polisen måste det även ansökas om marklov hos kommunen om marknivån kommer att förändras med mer än 0,5 meter. Sprängningen ska utföras enligt de säkerhetsföreskrifter som finns vid sprängning. Vid sprängarbeten erfordras besiktning av intilliggande fastigheter och besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som är specialiserad inom området. Vibrationsmätare kan vid behov placeras ut på intilliggande besiktigade fastigheter. Om det skulle uppstå några skador hos grannfastigheterna är det byggherre tillsammans med sprängaren som är ersättningskyldig.</p> <p>Noteras. En kompletterande dagvattenutredning har tagits fram. Planförslaget har ändrats, där tomten närmast Djupbäcken har tagits</p>
---	---



skärs sönder och vägföreningen får stå för kostnaderna. Med dagens klimatförändringar är det inte lämpligt att ändra och ta bort naturliga vattenuppsamlings områden som släpps ut sakta.

*Bebyggelse*

*Inom planområdet*

Bestämmelserna motiveras av att kommande bebyggelse ska anpassas till områdets karaktär. Men det gör de inte för att bygga med en nockhöjd på 8 meter och takvinkel på 38 graders lutning, Vindsvåning alt. två våningar . Följ den gamla byggreglerna på 3,5 m bygghöjd och ett plan med loft.

Fasaden ska målas med dämpande kulörer som svart, brun, grå är Bra, men röd är inte en dämpande färg som smälter in. Rött bör inte tillåtas

*Komplementbostadshus/Attefallshus*

Gemensam uppställning av sopkärl vid infarten till det nya bostadsområdet är inte lämplig placering på grund av att sopbilen inte tar sig upp för backarna för att tömma sopkärlen vintertid. Bättre placering är nere vid kyrkan där alla fastighetsägare kör förbi. Som jag har förstått så har kommunen skyldighet att ordna med sophanteringen.

bort. Planförslaget bedöms inte påverka Djupbäcken i någon större omfattning. Det lämnas ett utrymme på minst 12 meter från Djupbäcken till nya tomter. Genom fördröjning av flödet ner till befintligt flöde från planområdet så sker ingen påverkan på Djupbäcken i form av ökade flöden.

Det är vid utbyggnad av nya vägar som vattenstråken i övre delarna av området påverkas och behöver beaktas vid en utbyggnad. En anmälan om vattenverksamhet kommer att krävas. En del av Djupbäcken vid de tre nya tomterna (21-23) omfattas av vägområde. Planens intention är att det inte ska ske någon omgrävning av Djupbäcken i detta område. Djupbäcken behöver dock beaktas vid en utbyggnad av vägen. Den samlade bedömningen är att exploateringen inte påverkar Djupbäcken i någon större omfattning.

Noteras. Bebyggelsestorleken på 240 m<sup>2</sup> som anges i aktuell detaljplan överensstämmer med den tillåta bebyggelsestorleken som tillåts inom befintlig detaljplan på Middagskullen.

I planförslaget har nockhöjden sänkts från 8 meter till 6,5 meter. För de två tomterna bredvid Saxnäs 9:83 regleras högsta totala nockhöjd till maximalt 5,5 meter. Avsikten är att det på dessa tomter endast ska få uppföras byggnader i ett plan utan möjlighet till inredning av vind. Bedömningen är att detaljplanens genomförande förhåller sig till områdets fjällstugekaraktär och omgivande bebyggelse.

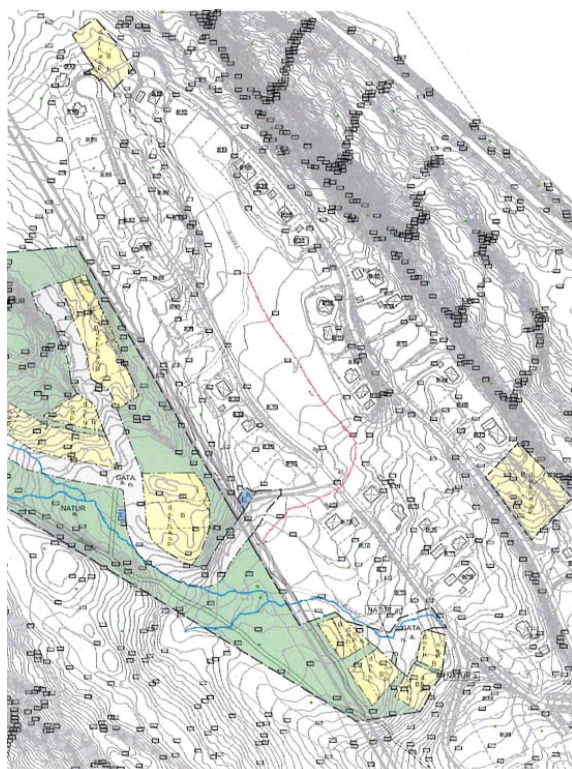
Noteras. Planförslaget ändras och ytan för avfallshantering förflyttas till början av området intill kyrkan. Exploatören ansvarar och bekostar att iordningställa ytan för avfallshanteringen. Förslaget är att för avfallsområdet ska en gemensamhetsanläggning bildas alternativt införlivas i den befintliga gemensamhetsan-

<p><i>Biltrafik</i></p> <p>Biltrafiken kommer att öka kraftigt då det är 24 stugor till. Byggtrafiken kommer att slita på vägarna som redan idag är undermåliga. Lastbilar och tung trafik måste ta satts för att komma upp för backarna. Risk för olyckor med barn och människor och bilar då vägen är smal och det körs för fort.</p> <p>Vägen går genom Mountainlodge där vägen är jätte smal . Olyckor kan hända. Dra en ny väg in till området förslagsvis från kommunförrådet och upp till befintlig väg.</p> <p>Är det någon som vill ta på sig snöröjningen då vägarna blir fler och längre och får mer avsticksvägar? En väg för 4 stycken tomter blir dyr att snöröja. Med så mycket mer vägar kommer kostnaderna för vägunderhåll att öka som då belastar oss alla i vägföreningen då intäkterna på 24st tomter absolut inte kommer täcka för det. Kommunen tycker vi ska ta över vägunderhåll och snöröjningen.</p>	<p>läggningen Saxnäs GA:5. Avsikten är att gemensamhetsanläggningen ska vara ansvarig för skötsel av den gemensam avfallsytan.</p> <p>Noteras. Detaljplanen avser endast de nya tomterna och ej att åtgärda befintliga förhållanden. Kommunen kommer ställa krav på utbyggnaden för att de ska klara branschstandard och nödvändiga föreskrifter. Kraven för utbyggnad av området kommer att ställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.</p> <p>Noteras. Planförslaget omfattar området för Middagskullen och kommunen bedömer en sådan vägsträcka inte lämpligt inom ramen för aktuellt detaljplane förslag. Kommunen har ingen rådighet över vägen mellan väg 1067 och kyrkan.</p> <p>Noteras. Detaljplan kan inte exakt klarlägga vilka tomter som ska ingå i en gemensamhetsanläggning, utan det är lantmäteriet som vid förrättning avgör vilka fastigheter som lämpligen bör ingå i en sådan gemensamhetsanläggning. Förrättning för om- och nybildande av gemensamhetsanläggning kan, bland flera villkor i anläggningslagen, endast genomföras om åtgärd är av så stor vikt att fördelarna (ekonomiska och andra eventuella fördelar) överstiger de kostnader förrättningen och andra ersättningar medför (båtnadskrav).</p> <p>Alla fastigheter avsett för boende inom detaljplanen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning, men med olika andelstal beroende på förrättningens utfall. Gemensamhetens innehåll regleras i exploateringsavtalet. Standard av vägar inklusive vägområde, diken, trummor, gemensamma platser exempelvis plats för avfallshantering. Om naturmark ska ingå så faller beslutet på exploatören/markägaren, om så ska vara fallet.</p>
---	---

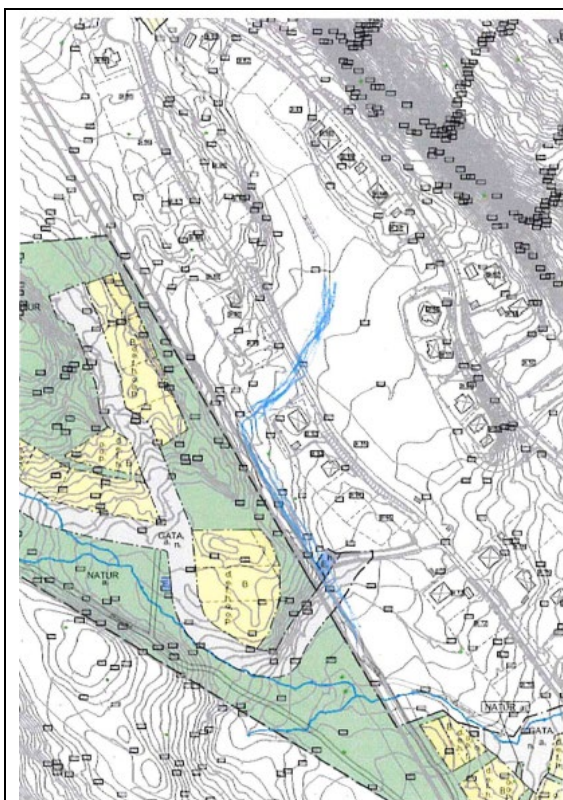
*Skotertrafik*

Skoterspåret som är inritad i planförslaget för att fastighetsägarna ska kunna ta sig ut till det riktiga skoterspåret är inritad mellan och ovanför vår fastighet där terrängen är eländig, brant, stengt och svårkört som inte är lämplig för skotertrafik. Ta bort den från plankartan. Fastighetsägarna på nedre vägen kör idag över myren och över vägen på ett ställe o över myren till skogen bifogar en karta som vi markerar skoterleden. På ena grund kartan med rött sträck är en led som körs idag och är plan o marken lämpar sig bra med bara en överfart på vägen. Den grundkartan med blåmarkering är den leden som ska tas bort. I dagsläget finns ingen befintligt skoterled från Saxnäs och Satssjön då skidspåret har tagit bort det riktiga skoterspåret som alltid har funnits och finns på skoterkartor och gjort skidspår där. Skoterspåret som går från stugområdet och till Saxnäs och Satssjön har markägarna gett tillåtelse att fastighetsägarna ska kunna ta sig ut till skoterspåret. Vart ska det riktiga skoterspåret gå?

Noteras. Skoterspåret som redovisades i plankartan och som ligger utanför planförslaget har tagits bort. Skoterspår och dess ansvarförhållande hanteras av de enskilda fastighetsägarna i området och inget som en detaljplan kan reglera. På plankartan redovisas de skoterspår som används både av boende i området och av allmänheten.



## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE



Fastighetsägarna kan inte sköta det spår som går mellan Saxnäs och Satssjön om all skotertrafik ska gå där igenom och bli den riktiga skoterleden. I dagsläget är det den enda genomfartsleden mot klimpfjäll.

### *Gång och cykeltrafik*

I dag finns en gångväg som binder ihop de två befintliga vägarna som uppskattas av alla fastighetsägare, ortsbor, campingen och skidlandslaget som springer runt området. Önskar att ha kvar gångvägen.

### *Trafikbuller*

Planområdet och plangenumförandet kommer att påverkas **KRAFTIGT** av trafikbuller med tung trafik och vibrationer under lång tid framöver.

### *Teknisk försörjning*

Dricksvatten och Spillvatten

Vid anläggandet av VA-ledning kommer det att sprängas i berget vilket medför **STORA** risker för skador på befintliga bostäder.

Noteras. Den stig som finns idag, är ingen planerad stig, utan har uppstått under byggtiden. Planförslaget ändras, så att det möjliggörs en gång- och räddningsväg som förbinder de två nuvarande vägarna. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan negativ konsekvens att det överväger det allmänna intresset att bygga bostäder.

Noteras. Området trafikeras i dag av få fordon, varav en marginell del tung trafik. Ett plangenumförande bedöms inte påverkas av vare sig trafikbuller eller vibrationer över tillämpliga riktvärden.

Noteras. I området planeras spräckning framför sprängning. Om sprängning ska genomföras

<p><i>Brandpost och räddningstjänst</i> Framkomligheten för räddningstjänst och ambulans är svåråtkomligt på grund av branta backar, snömängd och oplogade vägar. Det finns ingen utrymningsväg om det skulle hända någonting som sätter stopp på vägen tex. en brand. Gångvägen mellan de befintliga vägarna skulle kunna vara det alternativet.</p> <p><i>Avfall</i> Avfallshanteringen i området skall skötas av Vilhelminas kommun. Dom får ordna med plats o hålla ordning på detta. Platsen bör vara i början av befintligt område så att sopbilarna kan komma och tömma. Lättillgängligt för alla i området.</p> <p><i>Ansvarsfördelning</i> <i>Vatten- och avlopp</i> Det är dåligt tryck på vattnet när det är större högtider som Jul / Sportlov/ Påsk då det är fler folk i stugorna. En utredning på V/ A systemet måste göras. Avloppssystemet är under dimensionerad redan idag. Klarar det av 24 stycken till? Risken är stor att det kommer bli stopp och stora skador på befintliga fastigheter. Kommunen är ansvarig över detta. Finns det kapacitet i Saxnäs reningsverk?</p>	<p>måste det ansökas om tillstånd hos polisen. Utöver tillstånd från polisen måste det även ansökas om marklov hos kommunen om marknivån kommer att förändras med mer än 0,5 meter. Sprängningen ska utföras enligt de säkerhetsföreskrifter som finns vid sprängning. Vid sprängarbeten erfordras besiktning av intilliggande fastigheter och besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som är specialiserad inom området. Vibrationsmätare kan vid behov placeras ut på intilliggande besiktigade fastigheter. Om det skulle uppstå några skador hos grannfastigheterna är det byggherre tillsammans med sprängaren som är ersättningskyldig.</p> <p>Noteras. Se kommunens var på räddningstjänsten yttrande. Byggnaders utformning och räddningstjänstens behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.</p> <p>Noteras. Planförslaget har förändrats. Ytan för avfallshanteringen kommer att förflyttas till början av området intill kyrkan, för att minska trafiken av tunga fordon i området. Exploatören ansvarar och bekostar att iordningställa ytan för avfallshanteringen. Förslaget är att för avfallsområdet ska en gemensamhetsanläggning bildas alternativt införlivas i den befintliga gemensamhetsanläggningen Saxnäs GA:5. Avsikten är att gemensamhetsanläggningen ska vara ansvarig för skötsel av den gemensam avfallsytan.</p> <p>Noteras. En rörinspektion har utförts av extern entreprenör. Tillsammans med inspektionen utfördes även en dokumentation gällande rördimension för spillvatten. Delar av anläggningen är inte filmad, men de delar som utelämnats är inte av strukturellt viktig karaktär samt kompletterande filmning är planerad. Anledning till utelämnandet är kopplat till utrust-</p>
--	---

<p><i>Fastighetsrättsliga frågor</i> <i>Gemensamhetsanläggning</i> En gemensamhetsanläggning som vi gemensamt ska sköta tillsammans kan bli svår då det redan är svårt med en vägförening och dessutom kommer det inte bli lättare med 24 stycken tomter till.</p> <p><i>Tekniska frågor</i> En geoteknisk undersökning krävs för lämplighet av mark för att avstycka och bygga tomter.</p> <p><i>Behov av kompletterande lov</i> Bra det ska sökas bygglov vid schaktning eller fyllning som ändrar höjdläget mer än 0,5 meter inom planområdet. Ge inte marklov för att fylla ut mer.</p> <p><i>Miljö</i> När exploatören på eget initiativ (så att det skulle hända något ...) bryter en väg på föreslaget planområde som inte fanns med på den gamla detaljplanen som hade gått ut vid det tillfälle som arbetet utfördes. Dokumentation och tillstånd? Det luktar så kraftigt av uppbruten myr och torv att det inte går att gå där idag då växthusgaser släpps ut. Entreprenörer som har utfört Schaktning /Grävning/ Borrugg / Dumper tidigare har så</p>	<p>ningsrelaterade problem. Resultatet från inspektion visar att anlagd ledningsdimension för spillvatten överensstämmer med projekterad ledningsdimension. De skador/anmärkningar som rapporterats är relaterade till klämskador, inläckage samt någon kortare sträcka med plan/motfall. En åtgärdslista för de fel och brister som identifierats, kommer att upprättas i separat avtal. Sammantaget ser kommunen inga hinder i att koppla på ytterligare fastigheter på den redan befintliga anläggningen (spillvattennätet), då dimensionering samt påverkan endast i ringa omfattning, gör etablering möjlig. För dricksvatten har huvudmannen (Vilhelmina kommun) en klar projektering för att förstärka samt tillgodose hela områdets behov, inklusive den nya detaljplanen.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras. En kompletterande geoteknisk utredning har tagits fram.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras. Vägutbyggnad har påbörjats inom gällande detaljplan för att se markförhållanden för ev. vatten och avlopp och fortsatt utbyggnad av området.</p>
--	---

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>ålderdomliga maskiner som absolut INTE uppfyller dagens miljökrav på entreprenadmaskiner.</p> <p>Vad händer när en hydraulslang / hydraulkolv går sönder med utsläpp rakt ut i marken? Det är en bäck där som rinner och olja går inte att stoppa utan följer med till Kultsjön.</p> <p><i>Hälsa/Rekreation</i></p> <p>Det kommer att vara omöjligt att vara i stugan/ Fastigheten under Vår/ Sommar/ Höst då alla markjobb utförs under den perioden.</p> <p>Är det meningen att sådana här projekt ska ta 25-30 år att utföra? Kommer alltid att vara en byggarbetsplats med damm/ Tunga fordon och konstant buller under denna period.</p>	<p>Noteras. En utbyggnad av området kan ske i etapper. En försäljning av tomterna är beroende hur behovet ser ut på marknaden och när de nya fastighetsägarna väljer att bebygga sina fastigheter.</p>
<p><b>17. Boende 9</b></p> <p>Jag motsätter mig den ändring i detaljplanen som söks av Lapplands byggprojekt av flera anledningar.</p> <p>Jag vill börja med att påpeka att den förtätning som nu ansöks om aldrig nämnts, diskuterats eller framförts på något sätt från Lapplands Byggprojekt till mig som ägare av en av de tomter de tidigare sålt. Alla som köpt tomt och byggt hus på Middagskullen har naturligtvis sökt det som fjällvärlden erbjuder i form av enskilt läge, utsikt, och möjlighet till återhämtning i en lugn miljö.</p> <p>Under byggnationen av det hus jag nu etablerat på tomten, färdigställt 25:e Mars 2021, har jag anlitat flertalet av de entreprenörer som är ägare tillika sökanden i Lapplands Byggprojekt. Under byggprocessen har en av min tomtes karaktärsdrag, utsikten, påpekats vara unik och säregen för tomten utav entreprenörer som är delägare i Lapplands Byggprojekt. Jag betalade ett premium för tomten då läget var storslaget, och det innebar också att tomten var den dyraste som Lapp lands Byggprojekt sålde på grund av dess säregna karaktärsdrag med utsikten och det solitära läget. I allmänhet drogs jag till Middagskullen på grund av dess mindre omfattande exploatering, vilket skulle ändras dramatiskt med det</p>	<p>Noteras. Synpunkten berör inte detaljplaneförslaget. Klagomål och oenigheter får tas direkt med Lappland Byggprojekt AB.</p>

<p>förslag som ligger som tanke för ändringsansökan i och med att jag förstår att det innebär en utökning med 25 nya tomter, inte åtta såsom den tidigare detaljplanen fastslagit.</p> <p>Förfarandet att ansöka om en detaljplaneändring som, vilket är min nästa punkt, kraftigt inskränker på min tomts starkaste karaktärsdrag (utsikten) samtidigt som man för mig påtalar den storslagna och säregna vikten av tomtens utsikt och även tar ett premium för detta karaktärsdrag i en och samma tidsram är oerhört svårförståeligt för mig då det förefaller vara ett paradoxalt eller rent av fräckt ställningstagande. Jag har efter förutsättningarna på tomten investerat stora pengar och gjort ekonomiska val efter dessa förutsättningar som jag köpte tomten med från Lapplands Byggprojekt AB, samt att vissa val gjorts efter rådgivning från vissa entreprenörer som är ägare inom Lapplands Byggprojekt. Utöver att utsikten blir kraftigt försämrad, så kommer även insynen för befintliga husägare i allmänhet och för mig i synnerhet att påverkas. Den privata och solitära upplevelsen blir med föreslagna ändring omintetgjord. Med liggande förslag raseras vår utemiljö och livskvaliten försämras avsevärt, vilket inte kan anses vara acceptabelt.</p> <p>Den föreslagna placeringen av två tomter mellan 9:83 och 9:63 innebär att det sociala umgänget och tillgången till detta försämrar då den genväg som idag finns mellan den övre och den nedre vändplanen tas bort. I samma skede, i läge av nödfall, exempelvis genom extrem nederbörd eller brand så skulle flyktväg med fordon halveras om genvägen tas bort.</p> <p>Etableringen av de två föreslagna tomterna mellan 9:83 och 9:63 skulle innebära inte bara en ökad trafik under byggskedet för tomter såväl som hus i allmänhet, men även permanent i och med etableringen av flera hushåll än rådande detaljplan. Det bidrar ytterligare till en försämring av det privata och solitära läget av tomten.</p>	<p>Noteras. I planförslaget har nockhöjden sänkts från 8 meter till 6,5 meter. För de två tomterna bredvid Saxnäs 9:83 regleras högsta totala nockhöjd till maximalt 5,5 meter. Avsikten är att det på dessa tomter endast ska få uppföras byggnader i ett plan utan möjlighet till inredning av vind. Bedömningen är att detaljplanens genomförande inte innebär betydande olägenhet vad gäller insyn, utsikt eller skuggning.</p> <p>Noteras. Den stig som finns idag, är ingen planerad stig, utan har uppstått under byggtiden. Planförslaget ändras, så att det möjliggörs en gång- och räddningsväg som förbinder de två nuvarande vägarna. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan negativ konsekvens att det överväger det allmänna intresset att bygga bostäder.</p> <p>Noteras.</p>
---	--



## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>Med föreslagen detaljplaneändring skulle min tomt och även mitt hus få ett kraftigt förminskat värde på grund av den stora negativa påverkan på tomtens karaktärsdrag som ändringen skulle innebära.</p> <p>Jag köpte som tidigare nämnt tomten 2018 direkt av Lapplands Byggprojekt med förutsättningar angivna i försäljningen. Att Lapplands Byggprojekt AB nu söker att etablera fler tomter som på ett väldigt ingripande sätt radikalt försämrar förutsättningarna för min tomt känns vilseledande och oärligt.</p> <p>Det faktum att jag inte ens hann bygga färdigt huset på tomten med vissa av Lapplands Byggprojekts ägare involverade i bygget innan de lämnat in en ansökan om planbesked för att radikalt försämlra förutsättningarna lämnar mig oerhört besviken.</p> <p>Det har om sistone lyfts diskussioner nationellt om hur stor exploatering fjällvärlden klarar av, och hur stora förtätningar som kan vara hållbara för miljön i fjällen. Att nu gå från åtta till 24 tomter i den sista etappen av exploateringen på Middagskullen är en stor förändring i omfattningen av exploateringen och inte vad som godkänts och kungjorts i samband med försäljningen av befintliga tomter. Det blir ofrånkomligt att de värden och den karaktäristik som idag föreligger för naturen och faunan på Middagskullen ändras.</p> <p>Den föreslagna kraftiga utökningen av tomter påverkar såväl vägar, vattenanvändning såsom avlopp också. Det föreslagna området som avses exploaterats mycket kraftigare än ursprunglig detaljplan är dessutom ett område med stor tillrinning av vatten. Detta kommer kraftigt att påverka hur erosion och dagvattenhantering på området fungerar och därmed även påverka vägföreningens och tillika befintliga fastighetsägares kostnader kraftigt. Lutningen i terrängen där den föreslagna kraftigt utökade exploateringen avses är också väldigt brant. Detta kommer medföra</p>	<p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras. Detaljplanen avser endast de nya tomterna och ej att åtgärda befintliga förhållanden. En kompletterande dagvattenutredning har tagits fram. Den visar att det finns möjlighet att hantera dagvattenavrinningen för de nya tomterna, så att det inte påverkar områden nedström.</p> <p>Noteras. En överlämning av vägen har gjorts till vägföreningen. Kommunen kommer ställa krav på utbyggnaden för den nya vägen, så att den</p>
--	--

mycket större merkostnader för vägföreningen och tillika befintliga fastighetsägare på grund av underhåll och försvårad plogning. Vi ser redan idag att arbetet som utförts för konstruktionen av befintliga vägar är undermåligt; stora stenar sticker upp överallt, duk saknas, erosion påverkar vägbankar och det finns egentligen inget förstärkningslager och inget slitlager alls. I början av Middagskullen finns en kurva som leder till samtliga vägar och där lutningen överstiger 14 % rent konstruktionsmässigt brukar vägar aldrig få utföras så och detta får man säga är en extraordinär konstruktion -det skulle aldrig ha godkänts och denna kurva kostar idag vägförening stora pengar. Vägföreningen har haft ett möte och motsätter sig den kraftigt utökade exploateringen. Det rimliga är för mig att bibehålla den tidigare godkända exploateringen om åtta tomter och deras satta placeringar då dessa fanns med från början och låg till grund för samtliga beslut som både fastighetsägare och vägföreningen tog.

Därtill måste man ta i beaktning att det avlopp som förlagts idag lagts på ett sätt som kan ifrågasättas. Det har redan setts problem för fastighetsägare pga konstruktionsfel i förläggningen som krävt åtgärder och merkostnader för fastighetsägare. Med den föreslagna kraftigt utökade exploateringen så kan det mycket väl leda till stora problem för fastighetsägare längre ned på Middagskullen. Det finns ingen projektering eller dimensioneringsanalys att påvisa att detta klarar en maximal belastning kring påsk eller juletider. Hur detta påverkas av en kraftigt utökad exploatering kan starkt ifrågasättas.

Specifikt de två tomter som föreslås förrättas mellan 9:83 och 9:63 måste bebyggas med pumpanläggningar för att klara av att forsla bort grå och svartvattnet från dessa fastigheter; detta får man anse är högst tveksamt då dessa pumpanläggningar kan orsaka andra problem för avloppsnätet i sin helhet, såsom driftstörningar och medföljande uppbyggnad av slam i denna del (och med tiden även mot grannfastigheter), eller uppbyggnad av vatten och fryssprängningar som

ska klara branschstandard och nödvändiga föreskrifter. Kommunen kommer ställa krav på utbyggnaden för att de ska klara branschstandard och nödvändiga föreskrifter. Kraven för utbyggnad av området kommer att ställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

Noteras. En rörinspektion har utförts av extern entreprenör. Tillsammans med inspektionen utfördes även en dokumentation gällande rördimension för spillvatten. Delar av anläggningen är inte filmad, men de delar som utelämnats är inte av strukturellt viktig karaktär samt kompletterande filmning är planerad. Anledning till utelämnandet är kopplat till utrustningsrelaterade problem. Resultatet från inspektion visar att anlagd ledningsdimension för spillvatten överensstämmer med projekterad ledningsdimension. De skador/anmärkningar som rapporterats är relaterade till klämskador, inläckage samt någon kortare sträcka med plan/motfall. En åtgärdslista för de fel och brister som identifierats, kommer att upprättas i separat avtal. Sammantaget ser kommunen inga hinder i att koppla på ytterligare fastigheter på den redan befintliga anläggningen (spillvattennätet), då dimensionering samt påverkan endast i ringa omfattning, gör etablering möjlig. För dricksvatten har huvudmannen (Vilhelmina kommun) en klar projektering för

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>följd av stillastående vatten i rören som sedermera skadar avloppsnätet. Vem skall betala kostnader för åtgärd vid sådan händelse? Dessa två tomter är därför i synnerhet olämpliga för förrättning.</p> <p>Vattentrycket är en annan punkt där det visat sig vara svagt. Då samtliga befintliga tomter inte är bebyggda ännu så kan det starkt ifrågasättas hur detta vattentryck kommer att påverkas en kraftigt utökad exploatering.</p> <p>Per Svensson (entreprenör för exploateringen) har personligen yttrat sig och sagt att ingen utsikt skall påverkas av den föreslagna kraftigt utökade exploateringen. Detta är ju uppenbarligen inte sant med det förslag som lämnats in. Dessutom ligger huset på min fastighet felaktigt inritad i den karta som ligger bifogad i detaljplaneförslaget. Riktning på mitt hus ligger mer åt norr, vilket betyder en kraftigare inskränkning av utsikten från min fastighet än vad som visas i förslaget karta.</p> <p>Min familj och jag har spenderat varje vinter i Saxnäs sedan jag var liten, just på grund av den storslagna naturen och det solitära läget. Här finns vildmarken och närheten till naturen fortfarande kvar. Det finns en poäng i att fler skall få uppleva detta och att fler ska få chansen att skapa en boplats på Middagskullen, men inte på bekostnad av andra som sökt förutsättningarna och inte med en utökning som kraftigt försämrar förutsättningarna för redan etablerade tomter/husägare på Middagskullen samt naturen och faunan i området. Med allt detta i åtanke så motsätter jag mig det nya förslaget, men anser ändå att den ursprungliga detaljplanen med åtta nya tomter (inte 24) med deras satta positioner bör godkännas. Det är ändå viktigt att dimensioneringsanalys och projektering redovisas för dessa åtta tomter och jag önskar därför ta del av detta.</p>	<p>att förstärka samt tillgodose hela områdets behov, inklusive den nya detaljplanen.</p> <p>Noteras. Se ovanstående kommentar.</p> <p>Noteras. Grundkartan har uppdaterats.</p> <p>Noteras. Se kommentar ovan.</p>
--	---

<p><b>18. Boende 10</b></p> <p>Vi motsätter oss de ändringar av detaljplanen i den omfattning och förtätning som förslaget innebär med anledning av följande.</p> <p>Innan vi köpte vår tomt 2017 har vi fem delägare under flera års semesterveckor i Saxnäs besökt Middagskullen för ev. köp av tomt utan att finna någon som tillfredsställde allas behov. Öväntat dök tillfället upp att få köpa den sista tomten (9:63), vid vändplan till den nedre vägen.</p> <p>Läget med utsikten och den orörda naturmarken in på knuten tillfredsställde alla fem tänkta delägarnas olika intressen. Att på sommaren ta sig till fots direkt från tomten ut i fjällvegetationen för svamp- och bärplock, fjällvandring, hundpromenader och på vintern på skidor eller skoter var viktiga faktorer som låg bakom att vi köpte just denna tomt.</p> <p>Hela Middagskullen tilltalade också oss då den var lagom och varsamt exploaterad med många friytor och naturmark mellan tomterna. Den ger också en mycket god förutsättning för den biotopiska mångfalden och de vilda djuren. Vi önskar att fler exploateringar i fjällvärlden planeras efter den respekten för naturen och mångas önskemål av rogivande naturupplevelser.</p> <p>Efter tomtköpet har vi ritat, konstruerat och själva byggt med material inköpt lokalt och vi har även anlitat hantverkare lokalt. Valet att köpa material lokalt och använda lokala hantverkare gjorde vi bl.a. för att vi föredrog att stötta lokala verksamheter framför verksamheter utan för kommun samt för att det var ett trevligt sätt att lära känna bygden. Bland annat hade vi ett mycket gott samarbete med Robert Svensson och Per svensson, delägare i Lapplands Bygg &amp; Entreprenad AB, som genom deras olika företag levererat det mesta av byggmaterialen samt utfört viktiga byggmoment. Vid dessa och andra lokala kontakter har kvaliteten med områdets var samma exploatering intygats och det har aldrig nämnts några tankar på en förtätning av området.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p> <p><b>Noteras.</b> Bedömningen är även att detaljplanens genomförande förhåller sig till områdets fjällstugekaraktär och omgivande natur.</p> <p>Noteras. Klagomål och oenigheter får tas direkt med Lappland Byggprojekt AB.</p>
---	---

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>Nu föreslagen/önskad förtätning av gällande detaljplan är chockerande och bryter mot många av de unika värden området äger/erbjuder och de förutsättningar som vi och många med oss hade när vi satsade på Middagskullen. Att det gått 10 år sedan detaljplanen antogs spelar ingen roll då många tomter har sålts, hus planerats och hus har uppförts under de senaste 4 åren med de förutsättningar som gällt innan denna framställan om planändring. En mindre utökad exploatering, 8 tomter, ovanför den övre vägen var dock känt och framgår av då gällande detaljplan.</p> <p>De två föreslagna tomterna (tomt 3, 4 enligt planbeskrivningen) väster/bortom fastighet (9:63) i anslutning till övre vändplan är ett ingrepp i området/exploateringen i området som helhet. Som ovan nämnts är det också ett ingrepp i den fina rogivande markvegetationen och resningarna av skifferliknande bergart (se bifogad bild). Exempelvis kommer föreslagen va-service till dessa två nya tomter medför total sönderschakt/sprängning genom denna vackra naturmark direkt i anslutning till vår tomt (se planbeskrivning, stycke om Teknisk försörjning, Figur 17, sid 27).</p> <p>Den tar också bort gångstigen mellan övre och nedre vändplan som idag flitigt används av de boende inom Middagskullen bland annat för de dagligen avkopplande hundpromenaderna och "uppsyn" av området. Stigen som idag även används för att underlätta snöröjningen skulle också kunna för trygghetens skull användas vid nödläge för framkomlighet av utryckningsfordon. Framkomligheten är inte ens idag självklar vid alla väderleksförhållanden.</p> <p>Även om tillåtna nockhöjder begränsats till 5,5 m på dessa två tomter ändras förutsättningarna extremt kraftigt för ägarna till de förhållandevis sent inköpta tomterna och nyuppförda husen vid övre vändplan.</p> <p>I plantexten nämns att trafikflödet bedöms öka "något". Här beaktas inte att området tills för ett</p>	<p>Noteras. Kommunen bedömer det lämpligt att planlägga för ytterligare bostäder, för att ge fler möjlighet till bostäder/fritidshus i området.</p> <p>Noteras. VA-installationen kommer att ske enligt branschstandard. Ledningsdjup om 2 meter eller efter behov samt installation av stationär pumpstation</p> <p>Noteras. Den stig som finns idag, är ingen planerad stig, utan har uppstått under byggtiden. Planförslaget ändras, så att det möjliggörs en gång- och räddningsväg som förbinder de två nuvarande vägarna. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan negativ konsekvens att det överväger det allmänna intresset att bygga bostäder.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras. Kommunen bedömer att förslagen detaljplan inte kommer öka trafikmängden i en</p>
---	---

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>par år sedan hade över ett 20-tal obbyggda områden och idag är alltså över 10 tomter obbyggda. Om planen genomförs kan området få ett trafikflöde med ca 50% ökning jämfört med den funktionserfarenhet vi har hitintills.</p> <p>Vägnätet/väggropparna tycks inte ha byggts med stöd av för branschen förekommande projekteringsverktyg. Som exempel så har i infart till området mellan tomt 9:43 och 9:66 vägen en mycket kraftig böj och en lutning i innerkurvan med mer än 10 grader. Vägens slitlager håller inte trots att vägföreningen flitigt vägskrapar den. Slitlagret på befintligt vägnät består delvis av (misstänkt) olämpligt material för ett bra underhållsarbete. Kommunen bör initiera en besiktning av en fristående besiktningsförrättare av såväl befintligt vägnät som planerad utbyggnad om än bara de 8 tomterna enligt gamla detaljplanen blir aktuella.</p> <p>Tomtområdet runt den nya föreslagna vägsträckan ovan kraftledningen innehåller så väl i verkligheten som enligt planförslagets handlingar omfattande "våtmarksinslag" med små bäckar, myrmark och dagvattenhantering. Skall området exploateras bör höga krav ställas på exploatören om uppföljande funktionsbesiktningar och eventuella åtgärder de närmaste åren efter utbyggnad. Detta för att fånga upp konsekvensen av detta omfattande ingrepp i naturen under flera väderförhållanden och årstider.</p> <p>I planhandlingarna hävdas att landskapsbilden inte kommer påverka negativt. Den "visuella bilden" av Middagskullen kan och kommer sannolikt kraftigt förändras med tillåtna storlekar på 240 kvm BYA och nockhöjder på upp till 8 m på dessa relativt små tomter. Dagens exploatering av området är visuellt präglad av envåningshus med möjligen inredd vind m nockhöjder på upp till ca 5,5 m.</p> <p>Vidare önskar vi få förtydligat inför framtiden frågan om samfällighet för naturmark och framtida nya detaljplaner inom området. Om vi uppfattat</p>	<p>sådan utsträckning att det skulle innebära en stor påverkan på befintliga och nytillkomna fastigheter.</p> <p>Noteras. Detaljplanen avser endast de nya tomterna och ej att åtgärda befintliga förhållanden. Kommunen kommer ställa krav på utbyggnaden för att de ska klara branschstandard och nödvändiga föreskrifter. Kraven för utbyggnad av området kommer att ställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras. I planförslaget har nockhöjden sänkts från 8 meter till 6,5 meter. För de två tomterna bredvid Saxnäs 9:83 regleras högsta totala nockhöjd till maximalt 5,5 meter. Avsikten är att det på dessa tomter endast ska få uppföras byggnader i ett plan utan möjlighet till inredning av vind. Bedömningen är att detaljplanens genomförande inte innebär betydande olägenhet vad gäller insyn, utsikt eller skuggning.</p> <p>Noteras. I detaljplanen regleras att naturmarken i aktuellt detaljplaneförslag kommer vara</p>
--	---

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>er rätt vid telefonkontakt gäller eventuellt bildande av en samfällighet för "naturmark" endast inom etapp 3 ovanför nu bebyggd mark. Stämmer det? Vem/vilka skall ingå i den samfälligheten? Kan Lapplands Bygg &amp; Entreprenad AB som äger all mark idag runt våra befintliga tomter när som helst starta upp en ny detaljplan process med ytterligare förtätning? Hur förhåller sig i så fall kommunen till denna möjlighet?</p> <p>Det anges i planbeskrivningen att aktuell detaljplan avser en mindre exploatering och att tillgången till grönområden är god i närområdet, och att plangenomförandet därför inte kommer att medföra åtgärder som kan påtagligt skada friluftslivet eller det rörliga friluftslivet. I dagsläget går enda skoterleden från Saxnäs till Klimpfjäll genom planområdet, så även om inte planområdet ligger inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv, så är den aktuella skoterleden helt avgörande för tillgången till ett sådant område, hur ser skoterledens framtid ut i och med utökad exploatering i direkt anslutning till denna huvudled?</p> <p>Avslutningsvis är vi för att fler personer får möjligheten att njuta av fjällmiljön som finns kring Middagskullen med en varsam utökning av området enligt tidigare detaljplan men motsätter oss en förtätning och utökning av område enligt förslaget.</p> <p>Motiven till vårt avslag är enligt ovan bl.a. att förutsättningarna för redan etablerade tomtköpare/husägare inom tidigare gällande detaljplan försämrats, att de fina värdena som nämnts ovan som Middagskullen rymmer skadas, att området visuellt riskerar att kraftigt förändras, de stora</p>	<p>enskilt. De innebär att det ges möjlighet för de enskilda fastighetsägarna att hantera det som en gemensamhetsanläggning. Det är inte detaljplanen som styr vilka som ska ingå i en sådan gemensamhetsanläggning, utan detta beslutas av lantmäterimyndigheten.</p> <p>En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Om genomförandetiden har gått ut eller berörda fastighetsägare godkänner en ändring, kan en privat fastighetsägare alltid inkomma med en planansökan till kommunen. En planansökan måste få positivt planbesked av kommunen innan ett detaljplanarbete kan påbörjas.</p> <p>Noteras. Skoterspåret som redovisades i plankartan och som ligger utanför planförslaget har tagits bort. Skoterspår och dess ansvarsförhållande hanteras av de enskilda fastighetsägarna i området och inget som en detaljplan kan reglera. På plankartan redovisas de skoterspår som används både av boende i området och av allmänheten. Bedömningen är att detaljplanen inte medför någon påtaglig skada på det rörliga friluftslivet.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p>
--	---

<p>riskerna med ytvatten hanteringen, att stora risker föreligger med att vägnätet riskeras överlämnas till vägföreningen med underhållskrävande bristfällig kvalitet och att trafiken inom området ökar kraftigt i relation till vad vägarna är såväl bärighetsmässigt och funktionellt dimensionerade för.</p>	
<p><b>19. Boende 11</b>  <i>DET SAKNAS SKÄL ATT MEDGE EN HÖGSTA NOCKHÖJD OM ÅTTA METER</i></p> <p>1. Det har noterats att det enligt det aktuella planförslaget föreslagits att det, bl.a. på de fyra fastigheter som föreslås bli belägna närmast kraftledningen i den norra delen av det västra planområdet, att byggnader ska få uppföras med en högsta nockhöjd om åtta meter, bilaga 1. Den högsta tillåtna polisen enligt den detaljplan som gäller för området i övrigt är 3,5 meter. Sålunda kommer det som det får förstås att tillåtas betydligt högre byggnader enligt den nya detaljplanen än vad som tillåtits i de övriga delarna av området enligt den äldre detaljplanen. Det lämnas inte i detaljplanehandlingarna någon förklaring till varför det ska tillåtas betydligt högre hus enligt den nya detaljplanen än i de övriga delarna av området enligt den äldre detaljplanen.</p> <p>2. Det nu aktuella området närmast kraftledningen i den norra delen av det västra planområdet där fyra fastigheterna avses att bildas är belägna betydligt högre än de befintliga fastigheterna. Enbart förekomsten av byggnader i det högt belägna området omedelbart väster om kraftledningen kommer att skapa ett mycket iögonfallande och framträdande intryck av området. Så är inte minst fallet om det tillåts uppföras byggnader i området med en nockhöjd om åtta meter. Det skulle än med bidra till att det uppförs byggnader som även på långt avstånd som är mycket framstående och som inte passar in i den befintliga bebyggelsen. Detta är inte förenligt med kommunens översiktsplan, syftet med den föreslagna detaljplanen eller bebyggelsen i området i övrigt.</p>	<p>Noteras. I planförslaget har nockhöjden sänkts från 8 meter till 6,5 meter. För de två tomterna bredvid Saxnäs 9:83 regleras högsta totala nockhöjd till maximalt 5,5 meter. Avsikten är att det på dessa tomter endast ska få uppföras byggnader i ett plan utan möjlighet till inredning av vind. Bedömningen är att detaljplanens genomförande inte innebär betydande olägenhet vad gäller insyn, utsikt eller skuggning.</p> <p>Noteras. I planförslaget har nockhöjden sänkts från 8 meter till 6,5 meter. För de två tomterna bredvid Saxnäs 9:83 regleras högsta totala nockhöjd till maximalt 5,5 meter. Avsikten är att det på dessa tomter endast ska få uppföras byggnader i ett plan utan möjlighet till inredning av vind. Bedömningen är att detaljplanens genomförande inte innebär betydande olägenhet vad gäller insyn, utsikt eller skuggning.</p> <p>De olägenheter som avses definieras inte i PBL, men enligt lagmotiven kan det handla om t.ex. skydd mot sikt eller försämrade ljusförhållanden. Betydande olägenheter relaterade till själva användningen av ett område, ett byggnadsverk etc. kan exempelvis vara luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra störningar som inte är helt tillfälliga. (Se prop. 1985/86:1 s. 484 och prop. 2009/10:170 Del 1 s. 168 samt 417.)</p>



## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

<p>3. Vilhelmina kommun har i översiktsplanen (Vilhelmina kommun - med sikte på 2030: Översiktsplan en/. 3 kap. PBL (2010:900)) som antogs den 10 december 2018 framhållit i sin vägledning för uppförandet av fritidshus att (s. 30):</p> <p>"Fritidshusbyggandet bör i så stor utsträckning som möjligt anpassas till naturen i sin utformning och placering. Hus bör vara typiska för området. Vid ny bebyggelse bör hänsyn till utformningen av tidigare bebyggelse tas. Här kan det handla om detaljstyrning vad gäller exempelvis tak- och fasadmaterial, färgsättning och samt utformning av fönster och dörrar."</p> <p>4. Ett uppförande av byggnader med en nockhöjd om åtta meter är som bekant inte förenligt med översiktsplanen. Det bidrar till att det uppförs byggnader som inte är typiska för området. Ett sådant uppförande medför också att det inte tas hänsyn till utformningen av den tidigare bebyggelsen. Som antytts ovan har det ju också i redogörelsen för detaljplanens syfte framhållits att detaljplanen syftar till att "bevara områdets fjällstugekaraktär och att bevara naturmiljön in till bostadsfastigheterna." Den högsta tillåtna nockhöjden om åtta meter enligt den föreslagna detaljplanen är inte förenligt med detta syfte.</p> <p>5. Som framgått av den inledande avsnittet har det inte lämnats någon förklaring till att det för de fyra fastigheterna i området närmast kraftledningen i den norra delen av det västra planområdet - eller i de övriga områdena som omfattas av den nya detaljplanen heller för den delen - bör tillåtas högre byggnader än vad som tillåtits för området i övrigt. Med beaktande av de nya fastigheternas mycket höga läge borde det tvärtom tillåtas lägre byggnader på dessa fastigheter än vad som tillåtits för området i övrigt. Det skulle bidra till att skapa en enhetlig och estetiskt tilltalande bild av bebyggelsen i hela området. Det</p>	<p>Bedömningen är att detaljplanens genomförande inte innebär betydande olägenhet vad gäller insyn eller skuggning.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras. Se kommentar ovan.</p> <p>Noteras. Se kommentar ovan.</p>
--	---

## DETALJPLAN FÖR MIDDAGSKULLEN - SAMRÅDSREDOGÖRELSE

skulle också i större utsträckning bidra till att bebyggelsen anpassas till naturen i sin utformning och att det uppförs hus som är typiska för området. Det i sin tur skulle bidra till att det uppförs hus som bättre bevarar området fjällstugekaraktär.

### *Övrigt*

6. Det har noterats att det enligt det enbart är delar av den äldre detaljplanen som föreslås ändras. För de övriga delarna av området gäller alltså den äldre detaljplanen. Det bör övervägas att låta den nya detaljplanen omfatta hela området, dvs. även de delar av området där det inte kommer att avstyckas nya fastigheter och uppföras nya byggnader. Det finns stora samordningsvinster med en sådan ordning, bl.a. vad huvudmannskapet för allmänna platser m.m. Det skulle också skapa en större mått av förutsebarhet och trygghet för alla fastighetsägare i området.

7. Det har avslutningsvis noterats att det inte av detaljplanehandlingarna framgår hur avgränsningen av samrådskretsen har gjorts. Samrådskretsen har enbart åskådliggjorts i en karta i planbeskrivningen. Enligt denna karta ingår bl.a. inte ägarna till fastigheterna Saxnäs 3:3, Saxnäs 3:7, Saxnäs 3:8, Saxnäs 3:9 eller Saxnäs 9:32 i samrådskretsen. Det bör redan nu förutskickas att bl.a. dessa fastighetsägare och andra fastighetsägare i närområdet kan anses ingå samrådskretsen.

Noteras. Kommunen har bedömt att inte detaljplanlägga hela området, utan endast planlägga för de planerade tomterna.

Noteras. Kommunen har gjort bedömningen att de fastigheter som nämns inte är direkt berörda av planförslaget, då det ligger på ett någorlunda stort avstånd från planområdet.

## Översikt över inkomna yttranden

Nedan listas de som inkommit med synpunkter under samrådet.

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Utvecklingsenheten
- Kommunstyrelsen arbetsutskott
- Vattenfall
- Räddningstjänsten
- Vägförening
- Boende 1
- Boende 2
- Boende 3
- Boende 4
- Boende 5
- Boende 6
- Boende 7
- Boende 8
- Boende 9
- Boende 10
- Boende 11

2023-06-30

Ulla-Karin Dahlberg  
Planhandläggare Vilhelmina kommun

Carl Ringqvist  
Planeringsarkitekt KLARA Arkitekter

**KLARA arkitekter**

Södra kyrkogatan 6

Tel 054-19 03 30

