



DETALJPLAN FÖR

KITTELFJÄLL 1:76, 1:709 och del av Kittelfjäll 1:3,
Kittelfjällsgården

Vilhelmina kommun, Västerbottens län

Upprättad i september 2024

PLANBESKRIVNING

 **VILHELMINA
KOMMUN**
VUALTJEREN TJJELTE

Miljö och byggnadsnämnden
2024-09-25
Diarienumr.: MBN-2021-831.214
LJ

Sammanfattning

Planområdet omfattar fastigheterna Kittelfjäll 1:76, 1:709 samt del av Kittelfjäll 1:3. Fastigheterna är belägna i de centrala delarna av tätorten. Syftet med planläggningen är att tillskapa områden med avstyckningsbara tomter för bostadshus, samlingslokal och aktivitetslokal i närområdet till befintliga skidanläggningar i Kittelfjäll.

1 Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
1 Innehållsförteckning	3
2 Inledning	5
2.1 Planhandlingar	5
2.2 Planens syfte och huvuddrag.....	5
2.3 Plandata.....	6
2.3.1 Läge	6
2.3.2 Areal	6
2.3.3 Ägoförhållanden.....	6
2.3.4 Plansituation.....	6
2.4 Tidigare ställningstaganden	6
2.4.1 Översiktsplan	6
2.4.2 Program	7
2.4.3 Kommunalt beslut	7
3 Förutsättningar	7
3.1 Pågående markanvändning.....	7
3.2 Natur och naturvärdesinventering	7
3.3 Fornlämningar	10
3.4 Riksintressen	10
3.5 Strandskydd.....	10
3.6 Landskapsbild.....	10
3.7 Offentlig och kommersiell service.....	11
3.8 Gator och trafik.....	11
3.8.1 Biltrafik	11
3.8.2 Gång- och cykeltrafik samt snöskotertrafik.....	11
3.8.3 Kollektivtrafik.....	12
3.8.4 Parkering.....	12
3.9 Geotekniska förhållanden.....	12
3.10 Hälsa och säkerhet.....	15
3.10.1 Markföroreningar	15
3.10.2 Radon.....	15
3.10.3 Buller	15
4 Planförslag	16
4.1 Bebyggelse.....	16
4.1.1 Befintlig bebyggelse.....	16
4.1.2 Ny bebyggelse	17
4.1.3 Placering och utformning	20
4.1.4 Tillgänglighet.....	20
4.1.5 Offentlig och kommersiell service.....	20
4.2 Grönstruktur.....	20
4.3 Gator och trafik.....	20
4.3.1 Biltrafik	20
4.3.2 Gång- och cykeltrafik	21

4.3.3 Kollektivtrafik.....	21
4.3.4 Parkering.....	21
4.4 Teknisk försörjning.....	21
4.4.1 Elförsörjning.....	21
4.4.2 Uppvärmning.....	21
4.4.3 Vatten- och avlopp.....	21
4.4.4 Dagvattenhantering.....	22
4.4.5 Avfallshantering.....	28
4.4.6 Fiber	28
4.5 Geotekniska frågor	29
4.6 Hälsa och säkerhet	29
5 Konsekvenser.....	29
5.1 Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	29
5.2 Detaljplanens tänkbara effekter.....	29
6 Genomförande.....	30
6.1 Organisatoriska frågor.....	30
6.1.1 Planprocessen	30
6.1.2 Genomförandetid.....	30
6.1.3 Avtalsfrågor.....	30
6.1.4 Huvudman.....	30
6.2 Fastighetsfrågor.....	31
6.2.1 Fastighetsbildning	31
6.2.2 Gemensamhetsanläggning	31
6.2.3 Ledningsrätt/Servitut	31
6.2.4 Lantmäterikostnader.....	31
6.2.5 Fastighetsredovisning, grundkarta.....	31
6.3 Ekonomiska frågor	31
6.4 Tekniska frågor.....	31
Medverkande.....	32
7 Bilagor	32
7.1 Utredningar	32

2 Inledning

2.1 Planhandlingar

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationplan
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

- Geoteknisk utredning, Tyréns Sverige AB, 2023-11-30
- Dagvattenutredning, Tyréns Sverige AB, 2023-03-22
- Natutvärdesinventering, Skogsstyrelsen, 2024-08-30
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-09-24

Utredningarna finns tillgängliga på kommunens hemsida, efter laga kraft arkiveras utredningarna hos kommunen.

2.2 Planens syfte och huvuddrag

Syftet med den aktuella detaljplanen är att möjliggöra avstyckning av nya bostadstomter för bostadsbebyggelse samt vidare upprustning av samlingslokal/förråd och byggande av aktivitetslokal. Planområdet omfattar fastigheterna Kittelfjäll 1:709 och 1:76 samt del av fastigheten Kittelfjäll 1:3. Fastigheterna Kittelfjäll 1:76 och 1:709 är inte tidigare detaljplanelagda. Inom planområdet är fastigheten Kittelfjäll 1:76 avstyckad för två befintliga bostadshus. På fastigheten Kittelfjäll 1:709 finns en större byggnad som har använts som kyrkorum, samlings- och aktivitetsbyggnad samt några mindre uthusbyggnader. Fastighetens nyttjande har de senaste åren ändrats då intresset att driva verksamhet som lägergård inte längre finns. Syftet med planläggningen är att kunna dela upp fastigheten Kittelfjäll 1:709 med ett mindre tillskott från fastigheten Kittelfjäll 1:3 i ett antal mindre fastigheter. Befintlig bostadsbebyggelse och samlingslokal avses ligga på egna fastigheter. Därefter planeras bildande av ett antal nya fastigheter för bostadshus. Planområdet bedöms maximalt kunna omfatta 10 nya bostadstomter. Planområdet ligger längs med Dikanäsvägen, väg 1088, i närheten av befintliga skidanläggningar i Kittelfjäll.

2.3 Plandata

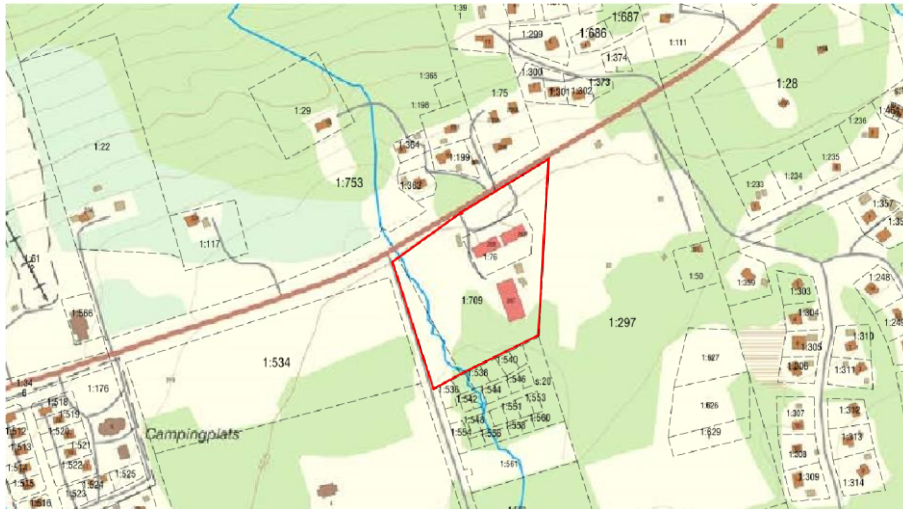


Fig 1. Befintlig situation och planområdets avgränsning (Kartmaterial källa: Lantmäteriet).

2.3.1 Läge

Planområdet omfattar fastigheterna Kittelfjäll 1:76, 1:709 samt del av fastigheten Kittelfjäll 1:3 och är beläget i tätorten Kittelfjäll i Vilhelmina kommun. Området begränsas i norr av Dikanäsvägen, väg 1088, i öster av fastigheten Kittelfjäll 1:297, i söder av fastigheterna Kittelfjäll 1:537, 1:538, 1:539, 1:540, 1:541, samfälligheten S:20 och i väster av grusvägen Röstensbacken.

2.3.2 Areal

Planområdets areal är cirka 2,1 hektar.

2.3.3 Ägoförhållanden

Fastigheterna Kittelfjäll 1:76 och 1:709 ägs av ES Vilkit AB och fastigheten Kittelfjäll 1:3 ägs av Kittelfjäll Utveckling AB.

2.3.4 Plansituation

Fastigheterna 1:76 och 1:709 ligger inom ej detaljplanerat område. Den del av fastigheten Kittelfjäll 1:3 som ingår i planområdet är detaljplanerad som NATUR inom detaljplan för del av fastigheten Kittelfjäll 1:3, södra delen, i Kittelfjäll, Vilhelmina Kommun, Västerbottens Län, laga kraft 2016-07-13.

2.4 Tidigare ställningstaganden

2.4.1 Översiktsplan

Följande översiktliga plan finns antagen för aktuellt område: *Översiktsplan för Vilhelmina kommun, antogs av kommunfullmäktige 2018 -12- 10 Dnr 15/Ks 33*. I översiktsplanen kategoriseras området som ett landsbygdsområde.

För området gäller även *Fördjupad översiktsplan för Kittelfjäll antagen 2012-06-11*.

Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger planområdet inom ett område med beteckningen *Bostäder*. I den fördjupade översiktsplanen påpekas bl a följande: Jordarten i området är skredkänslig. På fjällsidorna är marken i rörelse, vilket kan ses på både byggnader och skog. Både större och mindre ras har

förekommit i byn. I dalbotten har marken delvis dålig bärighet på grund av att det finns mycket rörligt vatten. Detta är faktorer som måste tas hänsyn till vid byggande.

En visionsplan som är framtagen för Kittelfjäll nämns i den fördjupade översiktsplanen. I visionsplanen framhävs att husen ska vara anpassade till naturen i sin utformning och placering. Hus ska vara typiska för området. Naturområden ska sparas mellan etableringsområdena. Allt detta är en del i att uppnå en god bebyggd social miljö med samhörighet mellan de boende.

Detaljplanen bedöms ej motverka översiktsplanens intentioner.

2.4.2 Program

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt att upprätta.

2.4.3 Kommunalt beslut

Miljö- och byggnadsnämnden i Vilhelmina kommun har 2022-03-17 enligt § 25 Dnr 21/MBN 831 beslutat att planarbete för rubricerad plan får påbörjas.

3 Förutsättningar

3.1 Pågående markanvändning

Inom planområdet finns två bostadshus, en äldre samlingslokal och några små uthusbyggnader. En stor del av planområdet är dock obebyggd naturmark.

3.2 Natur och naturvärdesinventering

Planområdet är relativt plant men sluttar mot söder. Marken är gräsbevuxen med inslag av partier med buskar. Planområdets västra del tangeras av en befintlig bäck



Fig 2. Planområdet består av gräsmark med inslag av buskvegetation



Fig 3. Det låga markpartiet med bäckfåran i planområdets västra del.

I planområdets västra del finns ett lägre fuktigt markparti där bäcken slingrar sig fram mot sydost. Enligt geoteknisk utredning i avsnitt 3.9 påpekas att befintliga bäckar riskerar att föra med sig stora vattenmängder och sediment från slänterna norr om landsvägen till områdena söder om landsvägen. Därför bör ny byggnation i nära anslutning till bäck undvikas.

För att möjliggöra exploatering av planområdet i närheten av den befintliga bäcken, föreslås att bäcken leds om och dras parallellt med och närmare grusvägen som går förbi planområdet i väster. Bäckens sidoslänter ska därefter kläs in med tillräckligt erosionsskydd för att motverka erosion av det erosionskänsliga materialet.

Skogsstyrelsen har genomfört en naturvärdesinventering för planområdet (Skogsstyrelsen, 2024-08-30). Naturvärdesinventeringen består av en förtolkning och ett fältbesök med översiktlig detaljeringsgrad med en redovisning av objektet i naturvärdesklasserna 1-4. Naturvärdesklass 1 står för högsta naturvärde, naturvärdesklass 2 för högt naturvärde, naturvärdesklass 3 för påtagligt naturvärde och naturvärdesklass 4 för visst naturvärde. Naturvärdesklass 4 innebär att även naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 4 (visst naturvärde) ska identifieras och avgränsas. I bilagor till naturvärdesinventeringen finns foton och artlistor. Inventeringsområdet består till största delen av betesmark med ett fältskikt som består av högrörter blandat med bredbladigt gräs. Skogsmarken bedöms som frisk och består till största delen av lövskog med några enstaka granar. I fältskiktet dominerar blåbär med inslag låg och högrörter. Berggrunden i området består av amfibolit, gnejs och glimmerskifferar och även ultramafiska bergarter vilka ger upphov till rik flora. Inom inventeringsområdet finns två träffar i artportalen av fläcknycklar. Den ena i diket mellan inventeringsområdet och väg 1088 den andra i nordvästra hörnet av inventeringsområdet.

Ett naturvärdesobjekt med visst naturvärde har avgränsats se figur 4. Objektet är ca 0,25 ha stort. Det finns inga tidigare registrerade naturvärden. Objektet har spår av mänsklig aktivitet. Trädskiktet består av löv med enstaka granar. Fältskiktet domineras av skogsfräken, ekbräken, revlumner med inslag av

blåbärsris, hög och- lågörter. Fuktigheten ökar mot sydväst. Ett enstaka fynd av fläcknycklar och korallrot finns i området. Två vanliga arter med god bevarandestatus.

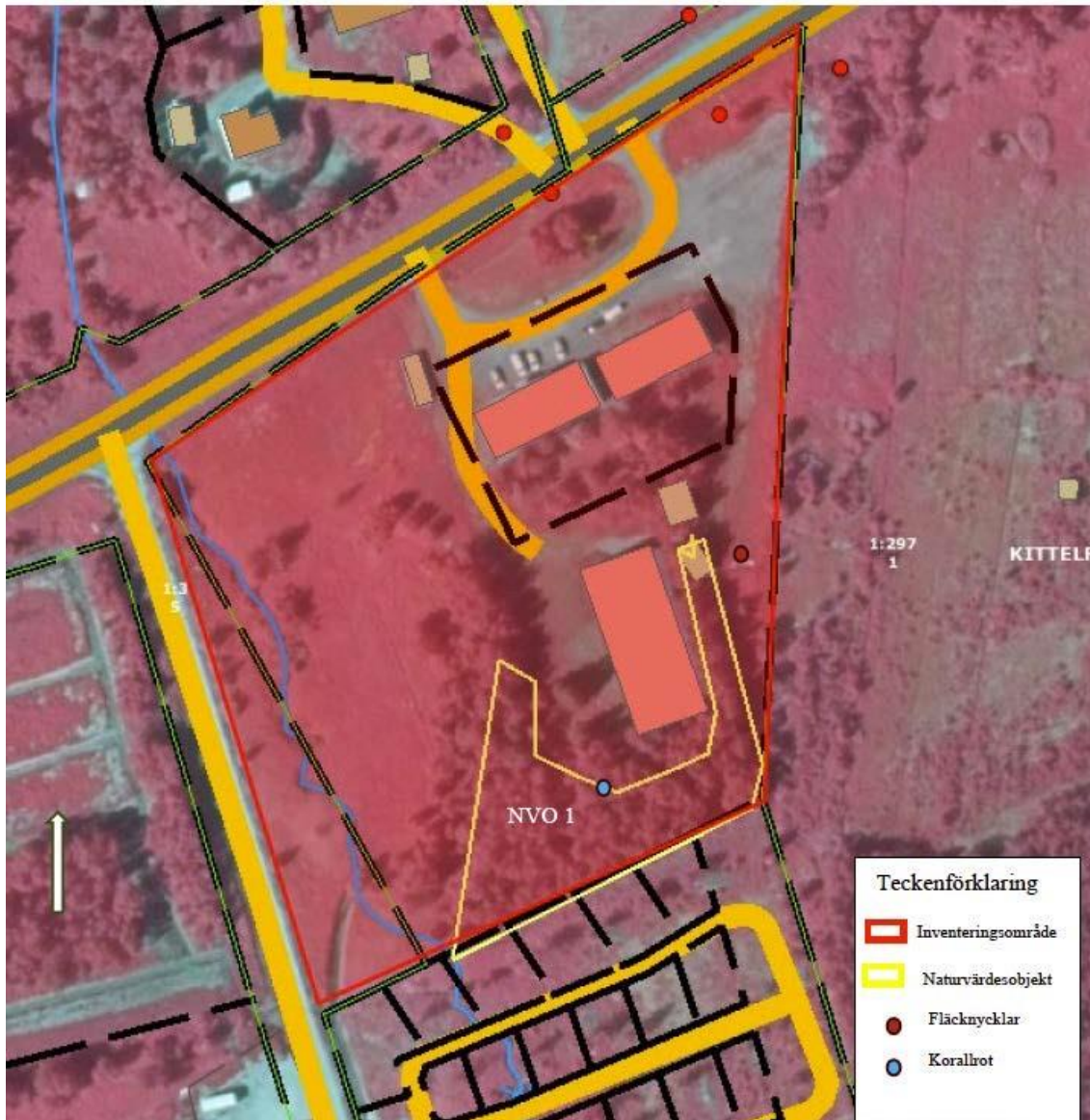


Fig 4. Inventeringsområdet med ett naturvärdesobjekt

Skogsdunge med inslag av gran. (Objekt ID NVO 1) NVI klass 4

Motivering

Biotopvärdet är obetydligt då området är påverkat av mänsklig aktivitet är av ringa storlek. De enstaka fynden av korallrot och fläcknycklar ger objektet ett visst artvärde. Bägge dessa orkidéer är fridlysta enligt reglerna i 6 § Artskyddsförordningen och har ett skydd på populationsnivå och har en god bevarandestatus på regional och lokalnivå och bedöms enligt den svenska rödlistan som LC (livskraftig). Skogsstyrelsen har tillsammans med Länsstyrelsen i Västerbottens län i sitt artskyddsarbete bedömt att arterna har en tillfredställande population. Ett uppförande av tomter enligt planbeskrivningen bedöms inte påverka arternas population negativt.

Rekommendationer

Skogsstyrelsen rekommenderar ingen ytterligare inventering då det är uppenbart att inga höga naturvärden går att finna, då inventeringsområdet till största del består av betesmark utan några hänsynskrävande artfynd och att skogsdungen klassad som ett naturvårdsobjekt är tydligt påverkad av mänsklig aktivitet.

3.3 Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

3.4 Riksintressen

Inom planområdet råder bestämmelserna i miljöbalken (MB) 4 kap 6 § som avser förbud mot vattenreglering m.m. i vissa älvar samt bestämmelserna i miljöbalken (MB) 3 kap 6 § avseende rörligt friluftsliv och naturvård. Vidare ligger planområdet inom ett större område som ingår i ett riksintresse som rubriceras som kärnområde för rennäringen enligt miljöbalken 3 kap 5 §.

Planen bedöms förenlig med riksintressenas värden och att inte påverka dem negativt. Eftersom planområdets omgivning inom Kittelfjäll redan är bebyggda så medför den tänkta exploateringen ingen ytterligare negativ påverkan. När det gäller naturvärden så finns ingen dokumentation som visar att området hyser några skyddsvärda arter varför påverkan på växt- och djurlivet bedöms bli begränsat. Detaljplanen ökar tillgängligheten för allmänheten och främjar därmed riksintresset avseende rörligt friluftsliv.

3.5 Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

3.6 Landskapsbild

Landskapsbilden karaktäriseras av ett vidsträckt öppet landskap. Vackra vyer och utblickar mot fjällvärlden ses i många riktningar. Bebyggelsen grupperar sig i anslutning till väg 1088. På vägens ovansida finns skidanläggningar.



Fig 5. Landskapsbilden kännetecknas av ett vidsträckt öppet landskap och vackra utblickar mot fjällvärlden.

3.7 Offentlig och kommersiell service

I Kittelfjälls tätort, i närheten av planområdet, finns livsmedelsbutik, campingplats, hotell och skidanläggningar. Cirka 26 km österut i Dikanäs, finns viss offentlig service som skola och förskola.

3.8 Gator och trafik

3.8.1 Biltrafik

Planområdet nås från Dikanäsvägen, väg 1088, i norr.

3.8.2 Gång- och cykeltrafik samt snöskotertrafik

Gång- och cykeltrafik sker i blandtrafik i befintligt vägsystem. En ny gång- och cykelväg byggs längs den norra sidan av väg 1088. En korsning över väg 1088 för snöskotertrafik planeras cirka 100 meter väster om planområdet. Stråk för snöskotertrafik finns inom planområdet och ansluter i sydost till ett snöskoterstråk i gällande detaljplan öster och söder om planområdet.

3.8.3 Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns i anslutning till planområdet. Närmaste formellt utpekade busshållplats finns cirka 1 km från planområdet.

3.8.4 Parkering

Parkering sker inom respektive fastighet eller på samfällad mark.

3.9 Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har genomförts av Tyréns AB 2023-11-30 inför detaljplanläggningen för att klarlägga geotekniska förutsättningar som underlag för fortsatt projektering och dimensionering. I det följande sammanfattas innehållet i den geotekniska utredningen. Exploatören har för avsikt att även förvärva marken som spänner mellan Kittelfjäll 1:709 och grusvägen Röstensbacken i väster. Markremsan ingår i dagsläget i fastigheten Kittelfjäll 1:3 men kan komma att styckas av och anslutas till planområdet, efter det att Vilhelmina kommun antagit planen och att planen vunnit laga kraft. Denna extra markyta ingår i den geotekniska utredningen. Se området för markytan i figur 6 nedan.



Fig 6. Mark inom den röda ramen är en del av Kittelfjäll 1:3 och avses ingå i planområdet.

Planområdet utgörs idag av delvis skog och delvis tidigare åkermark. Inom planområdet finns även 3 st befintliga större byggnader och mindre vägar i anslutning till dessa. En bäck meandrar genom den västra delen av planområdet. Bäckbotten ligger på ett djup mellan ca 1-2 m under omgivande markyta. Slänterna ner mot bäcken är generellt mycket branta och pågående erosion noterades även längs sträckningen. Enligt SGU:s jordartskarta består naturliga jordlager generellt av ett tunt ytligt lager av postglacial sand ovan ett grundlager av lera/silt. Området där befintliga byggnader återfinns består av morän. Aktuellt planområde har besiktigats okulärt av geotekniker Niklas Ekholm, Tyréns AB. Besiktningen utfördes 2022-11-01. I samband med besiktningen genomfördes även sticksondering inom delar av området. Sticksonderingen utfördes inom området där det kunde antas att lösare jordar kunde påträffas. Inom den del av planområdet som är skogsbevuxen utfördes ingen sticksondering, de ytliga jordlagren var där för fasta för

att sonden skulle kunna drivas ner nämnvärt. Resultaten från sticksonderingen visar att de ytliga jordlagren inom området där sticksondering utfördes, består av löst lagrade sediment. Mest troligt består sedimenten av silt, vilket även har bekräftats i slänter längs med bäcken där naturlig jord eroderat fram. Sticksonderingen kunde drivas ner mellan ca 1,0-2,0 m under markytan, sedimenten fortsätter dock troligen djupare än så på vissa ställen. Generellt antas att den skogsbevuxna delen av planområdet består av fastare ytliga sediment.



Fig 7. Utklipp från SGU:s jordartskarta. Lera/silt (gult område med orangea prickar) morän (grått område).



Fig 8. Översikt med undersökningspunkter där sticksondering utförts. En tidigare planskiss illustreras. (Tyréns)

Ingen hydrogeologisk undersökning har utförts inom planområdet i aktuellt uppdrag. Vid fältinventeringen påträffades ytligt stående vatten i den södra delen av området. Jorden kändes även fuktig vid sticksonderingen. Vatten står även i de mindre diken som förekommer inom planområdet. Grundvattnet kan därför antas ligga relativt ytligt inom planområdet.

Enligt Rapport SGI 2008 redovisas att befintliga bäckar riskerar att föra med sig stora vattenmängder och sediment från slänterna norr om landsvägen till områdena söder om landsvägen. Därför bör ny byggnation i nära anslutning till bäck undvikas. Enligt planbestämmelserna kan byggnad inte placeras närmare användningsgräns mot NATUR än 2 meter. Dessutom utgörs det närmaste området inom NATUR mot bäcken av en 2,5 meter bred zon för skoterled. Det innebär att den sammanlagda byggnadsfria zonen mot bäcken blir 4,5 meter.

För att möjliggöra exploatering av planområdet i närheten av den befintliga bäcken, föreslås att bäcken leds om och dras närmare och parallellt med Röstensbacken som går längs planområdets västra gräns. Planillustration se fig 12 i avsnitt 4.1.2. Bäckens sidoslänter ska därefter kläs in med tillräckligt erosionsskydd för att motverka erosion av det erosionskänsliga materialet.

Planområdet bedöms generellt vara byggbart men på stora delar av området kommer det att krävas åtgärder i form av förstärkningsarbeten för att möjliggöra grundläggning av byggnader. Då de geotekniska förhållandena är osäkra och varierar kraftigt inom planområdet går det inte att ge en samlad rekommendation för grundläggning av byggnader. Nedan redovisas översiktligt vilken typ av grundläggningsmetoder som kan komma att bli aktuella inom området.

Inom den östra delen av planområdet där morän och fastare jordlager påträffats förväntas byggnader kunna grundläggas med konventionell ytlig grundläggning med platta på mark eller plintar. Inom den västra delen av planområdet där varierande sediment påträffats kommer det att behövas förstärkning av befintlig mark för att säkerställa tillfredsställande grundläggningsförhållanden. Detta kan t ex innebära utskiftning av lösa sediment ner till fastare jordlager och återfyllning av packad fyllning av grov friktionsjord eller bergkross. Alternativ kan vara kompensationsgrundläggning med lättfyllning eller pålning av byggnader. Eventuell pålning ska utföras ner till morän och utföras med trä eller betongpålar. Vid detaljprojektering bör kompletterande undersökningar utföras för att bedöma lämplig grundläggningsmetod för respektive objekt.

Vid schakt i sediment bör särskild aktsamhet tas då förekommande siltjord blir mycket flytbenägen i vattenmättat tillstånd. Då grundvattenytan förväntas ligga ytligt inom området kommer det mest troligt behövas tillfällig sänkning av grundvattnet genom länshällning för att hålla schakter fria från vatten.

Tillfällig avsänkning av grundvattennivån får endast utföras om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom erforderlig pumpning. I annat fall krävs tillstånd enligt miljöbalken.

Inom området kan det bli aktuellt med tillfällig avsänkning av grundvattennivån under byggtiden, främst i den västra delen av området där lösare sediment påträffats. Detta medför att grundvattenytan till viss del även avsänks i anslutning till schakterna, vilket skulle kunna innebära en påverkan på befintliga byggnader i form av sättningar. Påverkansområdet förväntas dock bli litet i och med att påträffade jordarter är relativt täta. Dessutom är befintliga byggnader grundlagda på fastare jordarter som inte är sättningssärliga, se Figur 6 som visar ingående jordarter. Sammantaget visar utredningen att det aktuella planförslaget inte skulle innebära några risker i samband med en eventuell tillfällig avsänkning av grundvattennivån. När byggnaders läge är fastställda bör kompletterande undersökningar utföras för att mer detaljerat kunna dimensionera grundläggning.

3.10 Hälsa och säkerhet

3.10.1 Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända områden med markföroreningar.

3.10.2 Radon

Det finns ingen uppgift om radon för Kittelfjäll på SGU:s karta. (Källa: SGU)

3.10.3 Buller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216) trädde i kraft 20150601 och reviderades 20170701 (SFS 2017:359). Enligt förordningen bör inte buller från spårtrafik och vägar överstiga 60 dBA vid bostadsbyggnads fasad, 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om dessa nivåer ändå överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret för minst hälften av bostadsrummen uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 6.00. Om den maximala ljudnivån på 70 dBA ändå överskrids bör den inte överskridas med mer än 10 dBA fem gånger per timme mellan kl. 6.00 och 22.00. För bostäder på högst 35 kvm gäller högre nivåer med högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid exponerad sida för lägenheter och för uteplatser 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Planområdet är beläget i anslutning till väg 1088. Enligt trafikverkets nationella vägdatas (NVDB) är trafikmängderna mycket små på denna väg. Total årsmedeldygnstrafik utgörs av 251-500 fordon varav 2050 fordon rubriceras som tung trafik. Med utgångspunkt från dessa uppgifter bedöms ej risk föreligga att angivna riktvärden för buller från vägtrafik överskrids inom de nya bostadstomterna inom planområdet. Väster om planområdet finns en mindre lokal grusväg. Trafiken på denna väg är sannolikt mycket sparsam då den ansluter till några enstaka bostadshus.

Bullerriktvärdena bevakas i samband med bygglov och miljö- och byggnadsnämndens tekniska granskning.

4 Planförslag

4.1 Bebyggelse

4.1.1 Befintlig bebyggelse

Inom fastigheten Kittelfjäll 1:76 finns två byggnader som innehåller bostäder för fritidsboende. Den ena är nyrenoverad och det andra bostadshuset (fd lägergård) är en äldre byggnad som fastighetsägaren planerar att renovera/bygga om som bostadshus. På den angränsande fastigheten Kittelfjäll 1:709 finns en stor uthusbyggnad som tidigare nyttjats som samlingslokal och kyrkorum. Byggnaden är konstruktivt i gott skick men kräver en upprustning för att kunna tas i bruk igen. Planområdets byggnader har tidigare nyttjats för lägerverksamhet. Förutom de två bostadshusen och samlingslokalen finns tre mindre uthusbyggnader inom planområdet.



Fig 9. I förgrunden syns det ny renoverade bostadshuset och i bakgrunden syns den fd lägergården. som planeras att renoveras.



Fig 10. Den gamla samlingslokalen inom planområdet

4.1.2 Ny bebyggelse



Fig 11. Planområdets avgränsas av en röd linje.

Inom planområdets västra del avses ett antal fritidshustomter avstyckas längs en ny lokalgata. En förutsättning för utbyggnad av planområdets västra del är att den bäck som finns nära västra fastighetsgränsen kan flyttas och att den delvis sankna marken kan åtgärdas på ett sådant sätt att den blir lämplig att bebygga.

De befintliga bostadshusen ligger redan på en egen fastighet, Kittelfjäll 1:76. Enligt detaljplanen avses fastigheten Kittelfjäll 1:709 delas upp i en fastighet för befintlig samlingslokal, en fastighet för planerad aktivitetslokal och ett antal mindre fastigheter för fritidshus längs en ny lokalgata samt samfärd gatemark och naturmark. Det rör det sig om cirka 10 nya fastigheter för fritidshus. Antalet möjliga tomter beror på vald minsta fastighetsstorlek enligt planbestämmelserna. Målsättningen är att ny bebyggelse ska ansluta till och passa in i den befintliga bebyggelsemiljön.

Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet och syftet är att ansluta de nya tomterna till det kommunala nätet. Befintliga bostadshus är redan anslutna till kommunalt vatten- och avloppsnät.

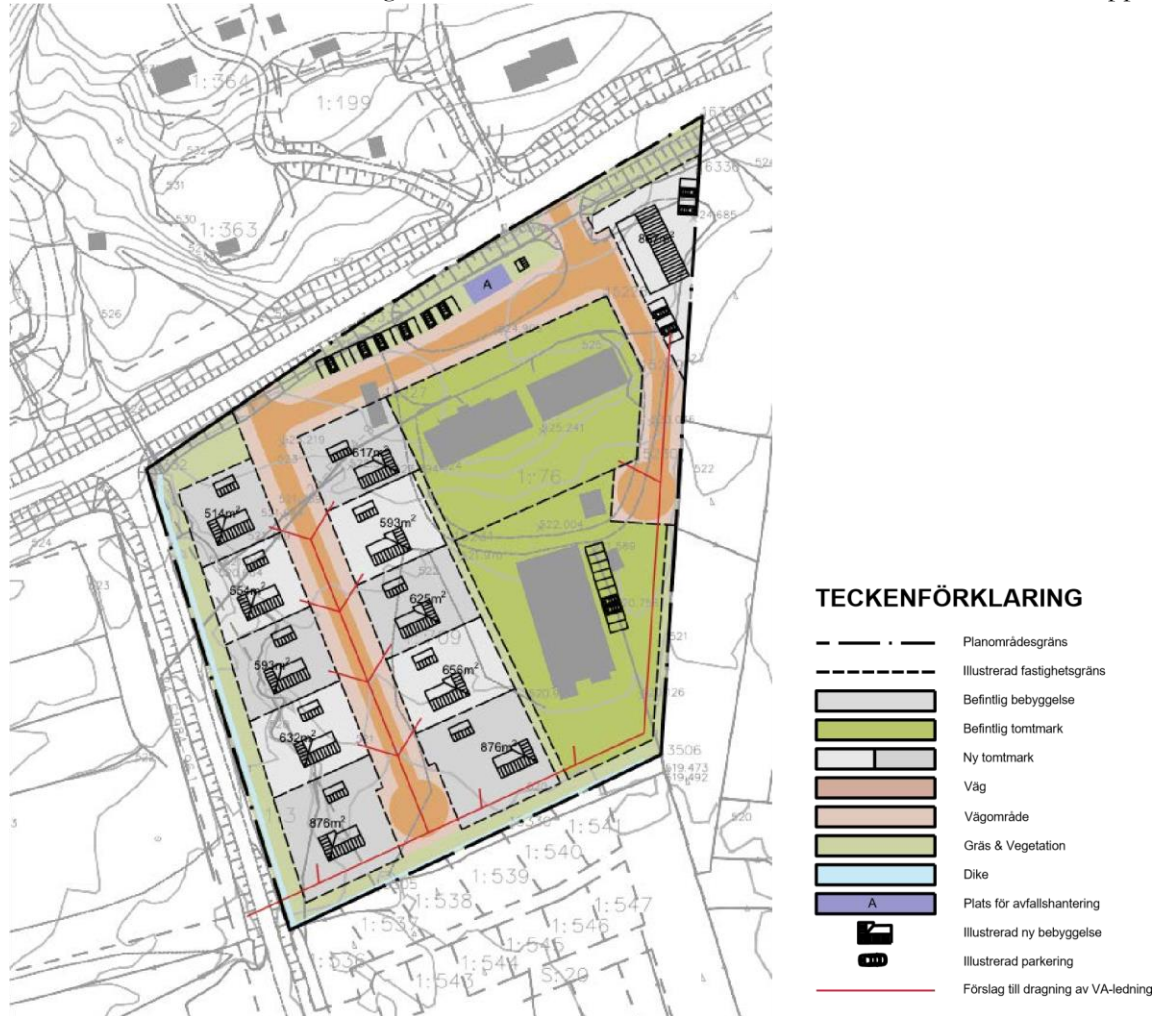


Fig 12. Illustrationsplan visar en möjlig utformning av planområdet. En förutsättning är att bäcken i väster flyttas.

Enligt detta planförslag kan planområdets västra del bebyggas med cirka 11 nya bostäder längs en ny lokalgata som ansluter via befintlig utfart och en ny utfart över fastigheten Kittelfjäll 1:709 mot väg 1088. En ny lokalgata ansluter även till befintlig samlingslokal i planområdets sydöstra del. I figur 12 illustreras möjlig utformning av planområdet. I figur 13 redovisas plankartan med planbestämmelser. De nya bostadskvarteren och det befintliga bostadskvarteret har användningsbestämmelsen **B** (bostäder). Området för befintlig samlingslokal har användningsbestämmelsen **BC₁**. Bestämmelsen **B** möjliggör byggande av bostäder och bestämmelsen **C₁** möjliggör användning som samlingslokal och/eller förråd. Kombinationen av dessa användningsbestämmelser ökar möjlig flexibilitet när det gäller nyttjande av aktuellt område. Inom planområdets nordöstra del finns ett område med användningsbestämmelsen **R₁**. Bestämmelsen avser en aktivitetshall. Aktivitetshallen är tänkt att kunna nyttjas som till exempel padelhall.

De nya bostadstomterna får ha en minsta storlek på 500 m². Byggrätten är begränsad till 30% av fastighetsarean för de nya bostadstomterna längs den västra lokalgatan. Byggnadsarean är begränsad till 650 m² för den bebyggda bostadsfastigheten Kittelfjäll 1:76, till 750 m² för den tomt som ska avstyckas för befintlig samlingslokal och till 350 m² inom användningsområdet för aktivitetshall i planområdets nordöstra del. Längs den nya bostadsgatan i väster är högsta nockhöjd för huvudbyggnader 8 meter och för komplementbyggnader 4,5 meter. Högsta nockhöjd inom den befintliga bostadsfastigheten

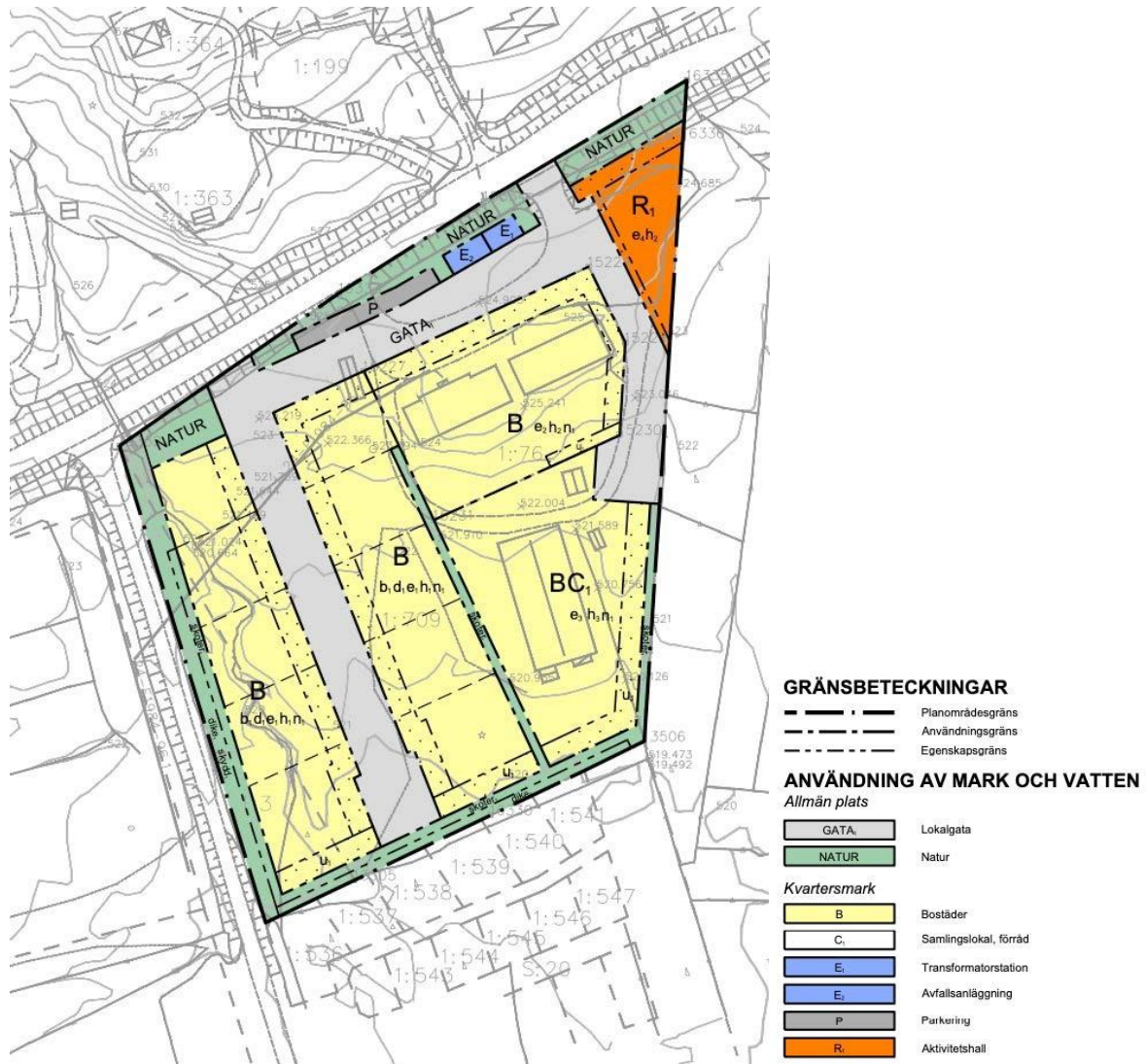


Fig 13. Plankartan visar föreslagen utformning av planområdet om bäcken i väster flyttas. Till höger redovisas användningsbestämmelserna.

Kittelfjäll 1:76 är 12 meter och högsta nockhöjd är 10 meter inom den nya tomten för befintlig samlingslokal. Högsta nockhöjd för den nya aktivitetshallen är 12 meter.

När det gäller bebyggelsens utformning eftersträvas vissa gemensamma drag för att skapa en arkitektonisk identitet för området.

Inom kvartersmark för bostäder gäller följande:

Tak ska vara sadeltak med matt svart/grå tegel/betongpannor, matt profilerad eller falsad plåt eller en takbeläggning av vegetativ art. Tak ska ha en lutning på 27-40 grader. Mörka solpaneler får uppföras på tak. Byggnaderna ska ha träfasader och vara utförd i dämpade kulörer i svart, brunt, grått, eller falurött. Huvudbyggnader placeras generellt på 6 meters avstånd från gata, på minst 4 meters avstånd från fastighetsgräns till angränsande bostadsfastighet och på minst 2 meters avstånd från fastighetsgräns till allmän plats, natur. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får dock placeras i gräns mot angränsande bostadsfastighet om det byggs radhus, parhus, kedjehus eller liknande. Komplementbyggnad placeras på minst 2 meters avstånd från fastighetsgräns till angränsande bostadsfastighet och på minst 2 meters avstånd från fastighetsgräns mot allmän plats, natur. Planbestämmelserna har utformats för att byggnaderna så långt som möjligt ska anpassas till omgivande miljö och befintlig bebyggelse i närområdet.

Inom kvartersmark för aktivitetshall (**R₁**) gäller följande:

Bebyggelsen ska utföras i en dämpad kulör i svart, grå eller brunt. Tak ska vara sadeltak med matt svart/grå tegel/betongpannor, matt profilerad eller falsad plåt eller en takbeläggning av vegetativ art. Tak ska ha en lutning på 27-40 grader. Mörka solpaneler får uppföras på tak.

4.1.3 Placering och utformning

Vid byggnadernas placering på de nya fastigheterna är det viktigt att noga studera de speciella förutsättningar som gäller för respektive fastighet, för att optimal placering av byggnaderna ska uppnås. Detta bl.a. för att undvika hårda ingrepp i ytvegetation och terräng, samt för att uppnå gynnsamma solförhållanden och lokalklimat. Uppfyllnader och schakt på färdig fastighet bör begränsas.

4.1.4 Tillgänglighet

Det är av stor vikt att vid detaljprojektering av mark och byggnader att eftersträva lösningar som ger så god tillgänglighet som möjligt för funktionsnedsatta. Frågor som gäller tillgänglighet för funktionsnedsatta bevakas i samband med miljö- och byggnadsnämndens tekniska granskning.

4.1.5 Offentlig och kommersiell service

Service som butik, restauranger och hotell finns i Kittelfjälls tätort, nära planområdet. Kommunal service som skola och förskola finns i Dikanäs.

4.2 Grönstruktur

Planområdet är gräsbevuxet med inslag av partier med buskar. Ett 12 meter brett stråk mot väg 1088:s vägområde lämnas obebyggt. Stråket disponeras som naturmark, lokalgata samt områden för transformatorstation och avfallshantering. Huvuddelen av planområdets gräsyta i väster kommer att ersättas av fritidshustomter med trädgårdar. Stråk med naturmark omger de nya bostadstomterna i väster och i söder. Stråket med naturmark fortsätter även längs hela plangränsen i söder. Inom naturmarksstråket längs västra plangränsen planeras den nya sträckningen av befintlig bäck. Detta naturområde samt naturområdet längs södra plangränsen kan även nyttjas för snöskotertrafik. Via naturområdet nås ett område för snöskoterled i anslutande detaljplan sydöst om planområdet. Inom naturområdet längs södra plangränsen planeras även ett dagvattendike.

4.3 Gator och trafik

4.3.1 Biltrafik

De nya villatomterna i planområdet trafikmatas från väg 1088. Lokalgatorna inom planområdet har 14 meters bredd och vändplanerna har 18 meters diameter. Gatuutformningen avses tillgodose områden för

diken och snöupplag i anslutning till gatorna och vändplanerna. De nya lokalgatorna inom planområdet betecknas **GATA₁** i detaljplanen och ska ingå i en gemensamhetsanläggning.

4.3.2 Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik förutsätts ske i blandtrafik på befintliga och nya lokalgator inom planområdet. Parallellt med väg 1088 norr om planområdet byggs en ny gång- och cykelväg.

4.3.3 Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns i området. Närmaste busshållplats finns cirka 1 km väster om planområdet längs väg 1088.

4.3.4 Parkering

Inom varje bostadstomt ska det finnas plats för parkering av två bilar. I anslutning till aktivitetshallen i planområdets nordöstra del finns det 9 parkeringsplatser. För området avsett för samlingslokal, bostad och förråd planeras 10 parkeringsplatser inom kvartersmarken. Vid behov kan en gemensam kompletterande parkering på upp till 16 parkeringsplatser anordnas inom samfällad mark med användningsbestämmelse **P** (parkering) närmast väg 1088.

4.4 Teknisk försörjning

4.4.1 Elförsörjning

Befintlig bebyggelse i närområdet är ansluten till Vattenfall AB:s elnät. De nya fastigheterna inom planområdet avses även att anslutas till detta elnät. För att förstärka elnätets kapacitet planeras en ny transformatorstation. Ett område på drygt 10 x 10 meter för transformator, betecknat **E₁**, avsätts inom planområdets norra del. Fasadmateriell och färgsättning anpassas till omgivande miljö och bebyggelse.

4.4.2 Uppvärmning

Uppvärmning av den nya bebyggelsen inom planområdet bör företrädesvis ske med vattenburna system. Enskilda anläggningar för uppvärmning avses nyttjas. Om möjligt bör flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi användas.

Enligt Miljöbalken 1 kap 1 § samt 2 kap 5 § ska samtliga verksamheter hushålla med energi. I första hand ska förnybara energikällor användas.

4.4.3 Vatten- och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet som tillhör Vilhelmina kommun. Inom planområdet byggs ledningsnätet ut så att den nya bebyggelsen kan anslutas. Kommunen äger och förvaltar det nät som byggs ut. Spillvatten leds via det kommunala ledningsnätet till Kittelfjälls avloppsreningsverk. Reningsverket har en kapacitet på 4000 personekvivalenter (pe) om ett nytt tillstånd aktiveras och anläggningen nyttjas till fullo. För närvarande finns tillstånd för en C-anläggning med max 2000 pe. Enligt uppgift från kommunen finns kapacitet för planområdets behov.

Ett exploateringsavtal avses upprättas mellan ES Vilkit AB och Vilhelmina kommun för anslutning och utbyggnad av den kommande VA-anläggningen fram till respektive planerad bostadsfastighet, med syfte att området ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Anslutningsavgift tas ut av fastighetsägarna när förbindelsepunkt för respektive fastighet är upprättad och anslutning till de kommunala ledningarna kan ske.

Förslag till sträckningar av nya vatten- och avloppsledningarna inom planområdet redovisas på detaljplanens illustrationskarta.

Markreservat med 6 meters bredd har lagts ut för underjordiska, genomgående vatten- och spillvattenledningar över kvartersmark. I vissa delar av planområdet är det möjligt att lägga VAledningarna i grönsläpp (mark betecknad **NATUR**) eller i gatumark.

4.4.4 Dagvattenhantering

Tyréns AB har 2023-03-22 utfört en dagvattenutredning för detaljplanen. I det följande sammanfattas utredningens innehåll.

Dagvattenutredningen med tillhörande beräkningar är avgränsad till planområdet. I uppdraget har även ingått att bedöma konsekvenser från påverkan från uppströms liggande områden likväl som den påverkan som planområdet har på områden nedströms. I dagvattenutredningen har även beräkning av föroreningsbelastning eller bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormer (MKN) i recipienten genomförts.

Exploatören har för avsikt att även förvärva marken som finns mellan Kittelfjäll 1:709 och grusvägen Röstensbacken i väster. Markremsan ingår i dagsläget i fastigheten Kittelfjäll 1:3 men kan komma att styckas av och anslutas till fastigheten Kittelfjäll 1:709, efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Denna extra markyta ingår i dagvattenutredningen. I markytan som eventuellt kan komma att avstyckas från Kittelfjäll 1:3 ingår ett dike för ravinbäck, med låglänt växtlighet i slänterna.

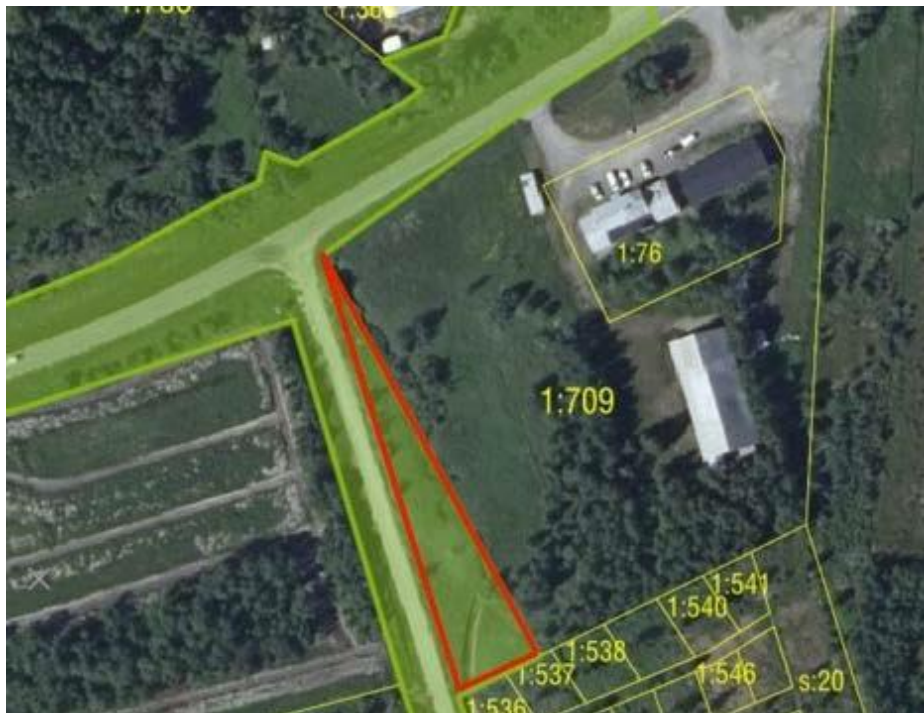


Fig 14. Mark inom röda ramen är en del av fastigheten Kittelfjäll 1:3 som kan komma att anslutas till planområdet.

Aktuellt planområde bedöms ligga inom vad som betecknas som ”gles bostadsbebyggelse” och dagvattenledningssystemen bör därmed dimensioneras för minst 10 års återkomsttid för trycklinje i marknivå och minst 2 års återkomsttid för fylld ledning. Vidare ansvarar kommunen för att risken för marköversvämning med skador på byggnader överstiger 100 års återkomsttid.

I Svenskt Vatten P110 anges att en klimatafaktor på minst 1,25 bör användas för att ta hänsyn till bedömd ökning av framtida nederbörd. Klimatafaktorn innebär att den beräknade nederbördsintensiteten ökar med 25 %.

Enligt karta över potentiellt förorenade områden från Länsstyrelsen i Västerbotten samt VISS:s karta över efterbehandling av förorenade områden bedöms det inte finnas några kända källor till föroreningar inom planområdet.

I en geoteknisk undersökning som gjordes 2010 av Tyréns vid fastigheterna intill planområdet så bedöms grundvattenytan i närområdet ligga på ca 1-2 m djup under markytan. Grundvattenytan bedömdes dock kunna ligga ytligare i de lägre belägna delarna av planområdet samt i anslutning till myrpartier (Tyréns, 2010).

Ingen riktad hydrogeologisk undersökning har utförts inom planområdet i aktuellt uppdrag. Vid fältinventeringen påträffades ytligt stående vatten i den södra delen av området. Jorden kändes även fuktig vid sticksonderingen. Vatten står även i de mindre diken som förekommer inom planområdet. Ansamlingar av ytvatten noterades under besiktningen vid grannfastigheterna nedströms planområdet (Tyréns, 2022).

Enligt SGU:s kartverktyg bedöms genomsläppligheten som medelhög i dominerande moränlager i de östra och norra delarna av planområdet samt norr om Sagavägen. Genomsläppligheten bedöms vara låg i dominerande lager av lera/silt i södra och västra delarna av planområdet (SGU, 2022). Avrinning inom området och intill området sker via ytan i huvudsak från norr till söder. Se en skiss med pilar för befintlig avvattnings inom samt intill planområdet i Figur 15.



Fig 15. Avvattningen inom olika delområden. Gul markering avser aktuellt planområde. Mörkblå linjer avser modellerade befintliga rinnstråk. Ljusblå pilar avser flödesriktning. Orangea rektanglar trummor under vägar med numrering och diameter (mm) (Tyréns, 2022). En tidigare planskiss illustreras.

Norr om planområdet rinner en bäck i en ravin. Bäckens korsar Sagavägen i en trumma med diameter 1200 mm. Vattendraget leds därefter vidare i dike som löper utmed västra kanten av planområdet. På nedströmssidan av trumman har diket en bottenbredd om varierande 0,8-1,6 m samt ett vattendjup om 0,1-0,3 m, vid fältinventering 2022-11-01. Längre nedströms minskar bredden till 1m och djupet till 0,10,2 m.



Fig 16-18. Vänster bild: Dike vid utlopp från D1000-trumma. Mittenbild: Ravinbäcken. Höger bild: Utlopp från D1000-trumma under Sagavägen.

Söder om planområdet finns nyligen exploaterad mark i samma storleksordning som aktuellt detaljplaneområde. Utmed kanterna av det nybyggda området samt inom området är nya diken dragna. Ravinbäcken väster om planområdet rinner delvis i sin gamla naturliga bäckfåra genom det nyligt exploaterade området. Den bildar tillsammans med de nylagda diken ett mönster likt ett rutnät nedströms planområdet.



Fig 19-21. Vänstra bilden: Nylagda diken inom exploaterat område på grannfastigheter i söder. Mittenbilden: Dike där trumma är planerad att läggas för överfartväg. Höger bild: Nylagt dike längs södra gränsen av planområdet.

Ett dike längs södra kanten av planområdet leder vatten som dränerats från planområdet och löper sedan ut i ravinbäcken, se diket i Figur 21. En nydragen bäckfåra längs grusvägen Röstensbacken ansluter till västra delen av det rutnätsmönstrade dikessystemet, ungefär från detaljplaneområdets sydspets och fortsatt nedströms. Fortsatt nedströms kopplas bäcken samman i ett nätverk av vattendrag och myrmarker som dominerar dalgången, och mynnar slutligen ut i Vojmån ca 500 m sydost om planområdet. Vojmån, mynnar därefter i Volgsjön i Vilhelmina. Volgsjön avvattnas i sin tur av Ångermanälven.

Vojmån	Ekologisk aspekt	Kemisk aspekt
Miljö kvalitetsnorm	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus. Undantag mindre stränga krav: Kvicksilver och kvicksilverföreningar Bromerade difenyleter_
Statusklassning år 2021	God ekologisk status. Vattendraget bedöms inte vara kraftigt modifierat eller konstgjort.	Uppnår ej god. Bedömning baseras på förekomst av kvicksilver och bromerade difenyleter som generellt förekommer i förhöjda halter i svenska vattendrag pga långväga atmosfärisk deposition.

Tabell 1. Miljö kvalitetsnorm och statusklassning för mottagande recipient Vojmån.

En skyfallsanalys har genomförts i dagvattenutredningen. Beräkningsmodellen tar inte hänsyn till infiltration eller avledning av dagvattnet via brunnar och ledningar. Ett regndjup om ca 30 mm har beräknats för ett 100-årsregn inom planområdet utifrån beräkning av dimensionerade flöden enligt rationella metoden (P110; Svenskt Vatten, 2016). Vattenansamlingar och lågpunkter har registrerats. En lågpunkt noterades vid befintlig trälada. Ingen översvämningrisk bedömdes dock föreligga.

I en skyfallskartering framtagen av DHI för Länsstyrelsen i Västerbotten har de resulterande vattennivåerna vid ett 100-årsregn beräknats för ett antal tätorter i Västerbotten, däribland Kittelfjäll. Karteringen är gjord under antagandet att ledningsnät för dagvatten har kapacitet att avleda ett 10-årsregn samt att alla icke hårdgjorda ytor har en infiltrationskapacitet av 18 mm/h. Vattendjupet vid 100-årsregn för berört planområde visas i Figur 23. I skyfallskarteringen visas att vatten främst ansamlas där det finns bäckar och diken, i vilka vattendjupet beräknats till som högst 1 m.

Det ska noteras att i skyfallsanalysen finns inte det nygrävda diket söder om planområdet för ravinbäcken med i modelleringen. Avvikelse förekommer således från modellen från länsstyrelsen.

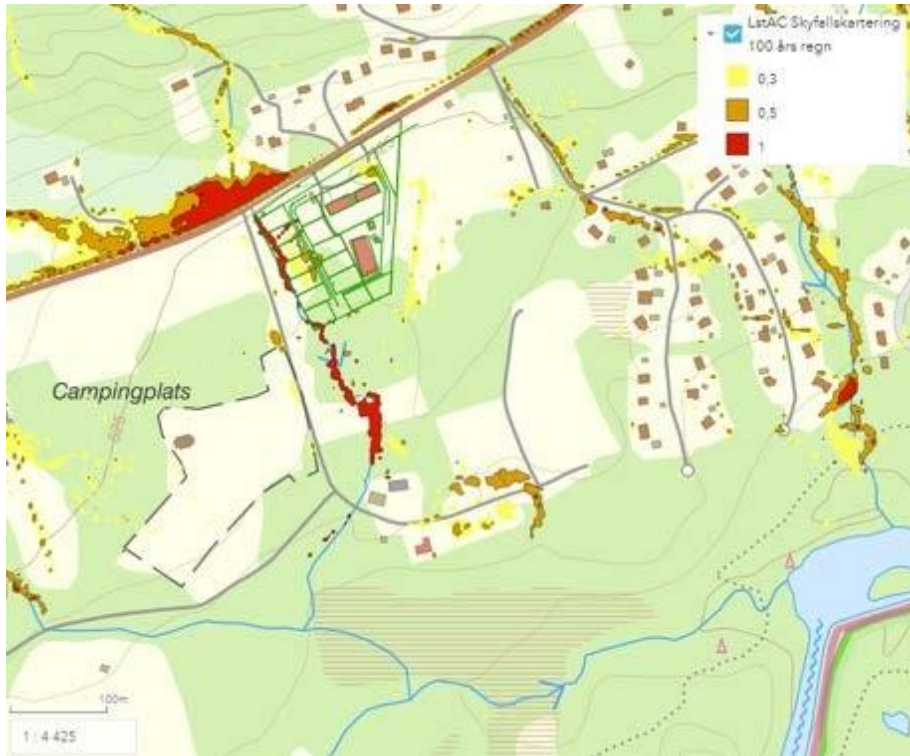


Fig 22. Resultande vattendjup vid 100-årsregn från en skyfallskartering framtagen av DHI för Länsstyrelsen i Västerbottens län. (Länsstyrelsen Västerbotten, 2022)

Enligt båda karteringarna bedöms det inte finnas några betydande översvämningsområden i planområdet. Därmed finns goda förutsättningar att exploatera planområdet med en höjdsättning som medför att vatten inte riskerar att orsaka skada på byggnader och infrastruktur.

Flödesberäkningar är utförda i enlighet med riktlinjer i Svenskt Vattens publikation P110. Flöden har beräknats för olika regnintensitet med återkomsttiderna 10, 50 år och 100 år. De ökade flöden som planområdet medför till följd av planerad exploatering kommer att innebära ökad belastning, om än relativt liten, för befintliga trummor nedströms planområdet. Befintliga dikesdimensioner har beräknats tillsammans med flödeskapaciteten. Data från fältinventering har använts med angivna dimensioner för vissa dikeslägen.

Dagvattenbelastningen av snösmältning kan ha en betydande påverkan, särskilt i norra Sverige och i större avrinningsområden. I Svenskt Vatten P110 anges den dimensionerande snösmältningsintensiteten för återkomsttiden två år till 30 mm/12 timmar i norra Sverige.

För hantering av dagvatten i planområdet föreslås avledning via diken för Kittelfjäll 1:76, 1:709 och 1:3. Dikena kan utgöra säkra avrinningsvägar för avledning av dagvatten vid skyfall. Ett avskärande dike längs södra planområdesgränsen föreslås anläggas och samordnas med dikets övriga angränsande fastigheter. Markytor i ett stråk om cirka 5 m längs diket kan i så fall vara nödvändigt att reservera inom berörda fastigheter, däribland Kittelfjäll 1:709. Förutom cirka 5 meter för diket ska en 2,5 meter bred zon avsättas för skoterstråk. Det innebär att en cirka 7,5 meter bred zon **NATUR** avsätts längs södra plangränsen.

Från ett 50-årsregn med klimattfaktor om 1,3 efter exploatering, bedöms dimensionerade flöden från planområdet belasta diket med ca 190 l/s. Nytt dike utmed södra planområdeskanten bedöms kunna grävas med bottenbredd om 0,5 m, djup om 0,8 m och släntlutning om 1:1, och tillåter på vis en flödeskapacitet om ca 1500 l/s. Då tas höjd för att tillrinnande vatten från det nyexploaterade området

söder om planområdet ska kunna avledas genom samma dike. Sträckning utmed planområdeskant och dimensioner behöver dock samordnas med markägare för fastigheter söder om planområdet.

Det befintliga rinnstråket för ravinbäcken som i dagsläget går längs den västra sidan av planområdet föreslås ledas om något mot väster, så att det löper längs grusvägen Röstensbacken. Syftet med diket är att avleda yt- och dagvatten från bergsslutningen och samtidigt kunna bebygga tomter i västra delen av planområdet. I den västra delen av detaljplaneområdet samt inom planerad avstyckad remsa av Kittelfjäll 1:3 föreslås således ett erosionsskyddat dike för ravinbäcken. Det nya diket föreslås anläggas så nära grusvägen som möjligt.

Vattendraget kan med fördel anläggas med varierande bottenprofil för att åstadkomma växelvis strömsatta och lugna sträckor. Med beaktande av ett teoretiskt dikesdjup (vattennivå) på 1 m, rekommenderad släntlutning på 1:1 samt bottenbredd om 1 m behöver en ca 5 m bred korridor reserveras för diket. Enligt topografien är dikeslutningen inledningsvis relativt brant för att 20 m nedströms avta till ca 3% längs med ett hundratal meter av diket. För beräkningarna av dikesdimensioneringen har därmed den lägsta gradienten valts, för att säkerställa att det nya diket kan klara att leda igenom vatten med högsta potentiella flödena.

Diket med dessa dimensioner beräknas således kunna klara en kapacitet om ca 6700 l/s.

Det är därmed god marginal för att kunna transportera vatten med potentiellt maxflöde styrt av den teoretiska ledningskapaciteten om ca 4850 l/s för trumman närmast söder om planområdet

Efter den nya dragningen av bäcken släpps vattnet sedan till befintligt dike och/eller nydraget dike anlagt av entreprenör för exploaterade grannfastigheter söder om planområdet. Det bedöms som möjligt om dikena anläggs med tillräckligt erosionsskydd samt med lämplig släntlutning för att förhindra erosion.

Enligt utredningens slutsatser bedöms det vara möjligt att säkerställa tillräckliga avrinningsvägar vid skyfall eftersom planområdet ligger i sluttning med goda avrinningsförutsättningar. Om höjdsättning i planområdet görs så att dagvatten från tomter och vägar avleds till diken bedöms det vara möjligt att undvika skador på byggnader och infrastruktur vid skyfall. Den nya exploateringen i planområdet medför en viss förändring (ökning) av flödet, men att detta är av mindre betydelse sett till hela avrinningsområdet storlek.

Markavvattning är alltid tillståndspliktigt enligt miljöbalken. Genom en medveten höjdsättning av byggnader och infrastruktur bedöms det i detta fall gå att bebygga de aktuella planområdena utan markavvattning. Omledningen av ravinbäcken är anmälningspliktig verksamhet då bäckens medelvattenföring inte bedöms överskrida 1 m³ per sekund. Anmälan sker till länsstyrelsen.

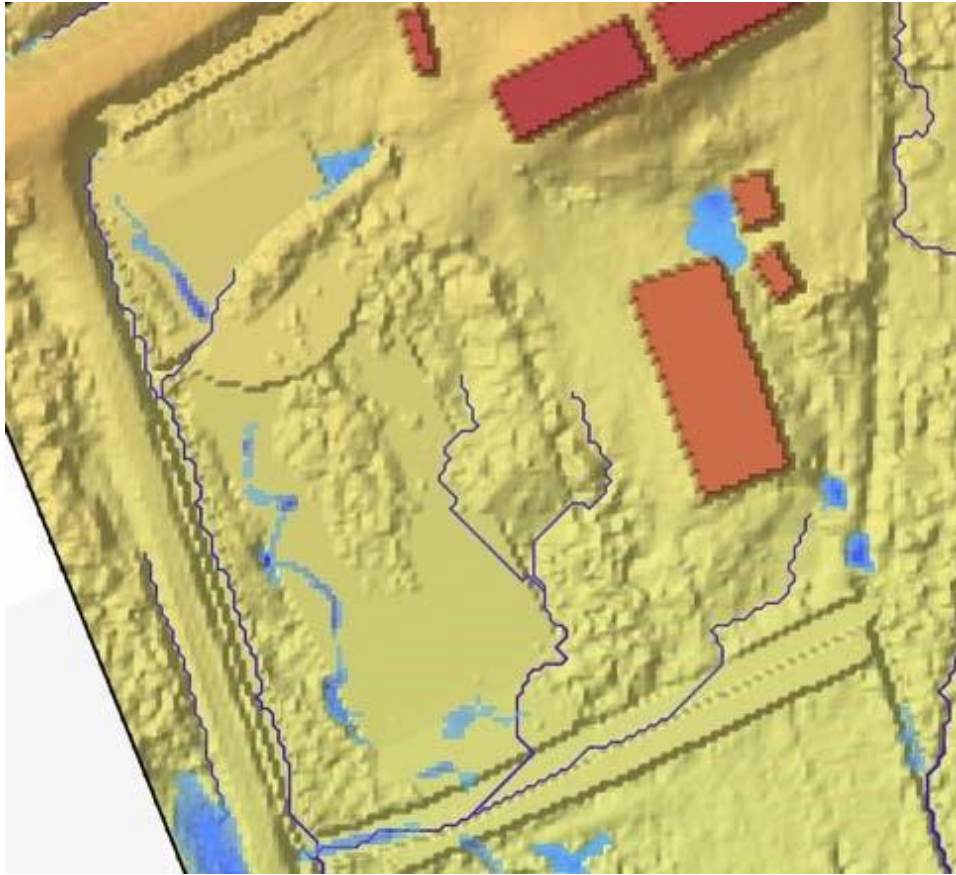


Fig 23. Föreslagna rinnstråk genom nytt dike för ravinbäcken samt avskärande dike längs södra kanten av planområdet.

För att säkerställa att befintliga trummor är tillräckliga, samt att diket/bäckens kapacitet bibehålls, föreslås att samtliga fastighetsägare som är beroende av diket/bäcken för avvattning samordnar sig och utvärderar förekommande flöden i diket/bäcken. Om det visar sig efter gemensam utvärdering att någon trumma behöver bytas ut så görs detta i samråd markägarna emellan.

4.4.5 Avfallshantering

Planområdet ligger inom ett område med kommunal sophantering. Driften sköts av Vilhelmina kommun. Kommunen ansvarar även för en återvinningsstation i Kittelfjäll. Område för fastighetsnära avfallshantering finns inom planområdet. I planområdets norra del har ett område på 6 x12 meter avsatts för avfallshantering. Området har användningsbestämmelsen avfallshantering och betecknas **E₂**. Avstånd till närmaste återvinningscentral i Dikanäs tätort cirka 26 km.

4.4.6 Fiber

I närområdet har Vilhelmina kommun fibernätet Vilnet. De nya fastigheterna inom planområdet kan anslutas till detta fibernät. Exploatören ska vid elektrifiering av området även lägga tomma rör och anvisningsband för bredbandskabel och detta ska i möjliga fall samförläggas med eldistributören /elnätägaren. Arbetet skall utföras enligt instruktioner från kommunens stadsnät Vilnet. Förläggningen bekostas av exploatören och material tillhandahålls av kommunen. Denna fråga ska även hanteras i exploateringsavtalet.

4.5 Geotekniska frågor

En översiktlig geoteknisk utredning har genomförts av Tyréns AB inför detaljplanläggningen. Se avsnitt 3.9. Mer detaljerade geotekniska undersökningar kan vid behov utföras i projekteringskedet som underlag för dimensionering av byggnaders grundläggning, vägöverbyggnader samt schakt för VA-ledningar.

4.6 Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger inom cirka 20 minuters insatstid för räddningstjänsten från Dikanäs räddningsstation. Åtkomsten för räddningsfordon till byggnadsdel där utrymning kan behöva ske får inte överskrida 50 m gångavstånd. Detta avstånd gäller även transport av bärbar utrustning. Vidare ska en byggnad kunna utrymmas utan hjälp av räddningstjänsten. En brandpost krävs inte inom planområdet.

Det byggnadsbrandtekniska utförandet bestäms i samband med bygglov och bygganmälan.

5 Konsekvenser

5.1 Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram för denna detaljplan. Undersökningen syftar till att avgöra om en strategisk miljöbedömning behöver genomföras. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbedömning är därför inte nödvändig att upprätta.

5.2 Detaljplanens tänkbara effekter

Utbyggnaden av planområdet innebär en förändring av landskapsbilden. Den nya bebyggelsen avses få en karaktär som gör att den smälter in i omgivande landskap på lämpligt sätt och ansluter till befintlig bebyggelse inom tätorten Kittelfjäll. Planområdet omges delvis av naturmark. Då utbyggnaden är relativt begränsad och till viss del omges av naturmark bedöms landskapet tåla den förändring som detta innebär.

Tillskott av nya bostadstomter i ett attraktivt läge ökar kommunens möjligheter att erbjuda boende för nya invånare och fritidsboende. Detaljplanen kan på sikt medföra kostnader för kommunen för nya invånare som t ex platser i skola och förskola. Å andra sidan ökar nya kommuninvånare kommunens skatteunderlag. VA-kollektivet får inkomster i form av anslutningsavgifter för nya tomter. De nya tomtägarna får kostnader för anslutningsavgifter för vatten, avlopp, el, tele och fiber. Fastighetsägaren/exploatören får kostnader för upprättande av detaljplan, utredningar, fastighetsbildning, anläggande av nya lokalgator, ledningar och dagvattenhantering. Fastighetsägaren/exploatören får intäkter vid försäljning av nya tomter. För fastighetsägaren/exploatören innebär planändringen en möjlighet att utveckla fastigheten och därmed dess värde.

Närhet till natur och befintliga skidanläggningar är ett stort plus för barn och barnfamiljer. En nackdel för permanentboende är att avståndet till skola och förskola i Dikanäs är cirka 26 km. En stor del av nybebyggelsen kan dock förutsättas bli fritidsbostäder. Planförslaget bedöms inte oförenligt med bestämmelserna i barnkonventionen.

Planförslaget medför sannolikt en marginell ökning av trafiken på väg 1088 jämfört med befintlig situation. Trafikökningens effekter i form av buller och luftföroreningar bedöms bli små och lokala. De bedöms inte överskrida gällande miljö kvalitetsnormer eller riktvärden. Den nya bebyggelsen medför en viss ökad vattenförbrukning och belastning på reningsverket.

Effekterna av en exploatering enligt planförslaget bedöms bli begränsade till själva exploateringsområdet och dess omedelbara närhet. Sammantaget blir effekterna begränsade och bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms därför inte behöva upprättas för detaljplanen.

6 Genomförande

6.1 Organisatoriska frågor

6.1.1 Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

6.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

6.1.3 Avtalsfrågor

Mellan kommunen och ES Vilkit AB finns ett tecknat planavtal.

Exploateringsavtal ska tecknas mellan Vilhelmina kommun och exploatören ES Vilkit AB innan planens antas. Exploateringsavtalet reglerar villkor och ansvar för planens genomförande samt de slutliga ekonomiska åtagandena. Exploatören utför och bekostar erforderliga anläggningar inom kvartermark och allmän platsmark enligt exploateringsavtalet.

VA-avtal ska upprättas mellan Vilhelmina kommun och exploatören. Avtal ska även upprättas mellan Vattenfall AB och exploatören vad det gäller utbyggnaden av elnätet.

I övriga fall där en reglering av ekonomiska mellanhavanden för genomförandeåtgärder krävs, kommer exploatören, ES Vilkit AB, att teckna erforderliga avtal med berörda parter.

6.1.4 Huvudman

Allmän platsmark inom planområdet utgörs av befintlig infartsväg, ny infartsväg samt nya lokalgator, anslutning till snöskoterled söder om planområdet samt naturmark i anslutning till de nya bostadsfastigheterna och mot väg 1088. Huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken är enskilt. Ansvarig huvudman för marken inom planområdet är under utbyggnadsskedet exploatören, ES Vilkit AB. Efter utbyggnaden bildas en gemensamhetsanläggning som tar över ansvaret för den allmänna platsmarken. Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom planområdet. Anledningen till enskilt huvudmannaskap är att området är avsett för bostadsbebyggelse som i huvudsak endast används under en del av året samt att planförslaget avser detaljplanläggning i ett område där enskilt huvudmannaskap tillämpas sedan tidigare.

6.2 Fastighetsfrågor

6.2.1 Fastighetsbildning

Nya fastigheter föreslås bildas med utgångspunkt från planförslaget. Det åligger markägaren att ansöka om avstyckning. Planområdet omfattar fastigheter Kittelfjäll 1:76 och 1:709 samt del av fastigheten Kittelfjäll 1:3. På fastigheten Kittelfjäll 1:76 finns två befintliga byggnader innehållande bostäder. Inom fastigheten Kittelfjäll 1:709 avdelas en ny fastighet för befintlig byggnad som nyttjats som samlingslokal samt 11 fastigheter för ny bostadsbebyggelse. Minsta angivna fastighetsstorlek är 500 m² beaktas för alla bostadsfastigheter. Allmän platsmark som naturområden, lokalgator samt kvarterersmark för parkering kommer att ingå i en samfällighet. Fastighetsbildning kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Förrättningskostnader debiteras efter fastställd lantmäritaxa för aktuellt år.

6.2.2 Gemensamhetsanläggning

Enligt 42 a § anläggningslagen är det möjligt att ansluta blivande fastigheter inom planområdet till eventuella befintliga gemensamhetsanläggningar i samband med avstyckningsförrättningen. Genom omprövning och nya förrättningar som genomförs av lantmäteriet regleras inrättande av nödvändiga gemensamhetsanläggningar. Fastigheterna ska därför inträda med andel i en gemensamhetsanläggning för drift och förvaltning av den befintliga anslutningsvägen, de nya lokalgatorna och parkeringsplatser, området för snökoterled och området för avfallshantering. I denna gemensamhetsanläggning ingår även naturmarken inom planområdet inklusive eventuella markreservat för gemensamma tekniska anläggningar. Inträde i gemensamhetsanläggningen prövas av Lantmäteriet. Vid förrättningen fattas bland annat beslut om fördelning av kostnader för anläggningarna, andelstal, drift och underhållsfrågor.

För att gemensamhetsanläggningar ska kunna inrättas krävs att berörda fastigheter ställer mark till förfogande för anläggningarna.

Ledningsnät för vatten, avlopp, el och värme m m kommer utom fastighetsgräns att ägas och förvaltas av respektive ledningsägare som även ansvarar för drift och underhåll av detta

6.2.3 Ledningsrätt/Servitut

Ledningsrätter finns inom planområdet för befintliga tele- och starkströmsledningar. I vissa fall krävs förändringar av dessa ledningsrätter på grund av nya ledningssträckningar.

Inom planområdet har markreservat utlagts för befintliga bibehållna och nya allmännyttiga underjordiska ledningar och luftledningar. Huvudmännen för ledningarna ska förvärva rätt att använda aktuella markreservat genom ledningsrätt.

6.2.4 Lantmäterikostnader

ES Vilkit AB som exploatör initierar och står för lantmäterikostnader i samband med utbyggnad av planområdet.

6.2.5 Fastighetsredovisning, grundkarta

Grundkarta har upprättats av Vilhelmina Kommun. Fastighetsförteckning har upprättats av Lantmäteriet

6.3 Ekonomiska frågor

Upprättande av detaljplanhandlingar och därtill hörande utredningar bekostas av ES Vilkit AB.

6.4 Tekniska frågor

Exploatören ansvarar för att ledningar för teknisk försörjning byggs inom planområdet.

Exploatören bygger angöringsvägar samt gemensamma parkeringsplatser inom planområdet. Parkering till boendet förutsätts ordnas på de egna fastigheterna.

Medverkande

Planförslaget har upprättats av planarkitekt Kärsti Hallström och planeringsarkitekt MSA Arjan Bastiaans på uppdrag av ES Vilkit AB.

Under planarbetet har samråd skett med planhandläggarna Ulla-Karin Dahlberg, Camilla Thellbro, Albin Jonsson, Miljö- och byggnadschef Helene Myhrberg och samhällsbyggnadschef Sören Hagenvald i Vilhelmina kommun.

September 2024

agnasARK AB i Leksand

Kärsti Hallström
Planarkitekt

Arjan Bastiaans
Arkitekt SAR/MSA – Planeringsarkitekt MSA

Upprättad enligt PBL 2010:900	Instans	Datum
Planbesked	Miljö- och byggnadsnämnden	2022-03-17 §25 Dnr 21/MBN 831
Beslut om samråd	Miljö- och byggnadsnämnden	2024-10-10 §109 Dnr 21/MBN 831
Antagande		
Vunnit laga kraft		

7 Bilagor

7.1 Utredningar

Utredningar som legat till grund för planförslaget.

PM Geoteknisk utredning (Del 1) av Tyréns AB 2023-11-30

PM Dagvattenutredning av Tyréns AB 2023-03-22

Naturvärdesinventering av Skogsstyrelsen 2024-08-30