

ANTAGANDEHANDLING

Umeå 2011-01-20, reviderad 2011-12-05

Detaljplan för del av fastigheten Klimpfjäll 1:2 mm i Klimpfjäll, Vilhelmina kommun, Västerbottens län

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- * Plankarta med planbestämmelser
- * Planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Samrådsredogörelse
- * Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE

Planen har upprättats i syfte att det på fastigheten Klimpfjäll 1:2 ska kunna iordningställas tomter för bostäder.

PLANDATA

Planområdet är beläget i den västra delen av Klimpfjäll och omfattar en areal på ca 10 hektar. Fastigheten Klimpfjäll 1:2 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Ägarna till Klimpfjäll 1:2 har ansökt om att en detaljplan upprättas för del av fastigheten som är belägen söder om byns affär och bensinmack. Miljö- och Byggnadsnämnden har beslutat att en detaljplan kan upprättas.

För en mindre del av området gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd 1977-02-18.

Detaljplanen överensstämmer i allt väsentligt med översiktsplanen.

Behovsbedömning

Detaljplanen berör riksintresse för friluftsliv och rennäring enligt miljöbalken 3:5,6. Den föreslagna förändringen av markanvändningen bedöms inte innebära någon negativ inverkan på riksintresset. Planens omfattning och innehåll innebär att dess

genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således ej någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållanden

Inom planområdet finns sju bostadstomter som alla är bebyggda utom en.

Marken utgörs av ängsmark och områden med björkskog. Markskiktet inom den södra delen utgörs av normal busk- och örtvegetation.

Myrmark finns i planområdets södra och sydvästra del.

Länsstyrelsen har konstaterat att det inom områdets södra del finns en kulturhistorisk lämning i form av ett odlingsröse. I anslutning till planområdet har även bl.a. fynd gjorts av stenredskap vilka indikerar att människor har uppehållit sig i området under förhistorisk tid. I området kan det därför finnas förhistoriska boplatser som inte är kända idag.

Efter att detaljplanen hållits utställd har Länsstyrelsen, i ett kompletterande yttrande, påtalat att planområdet berörs av en spelplats för Dubbelbeckasin. Av bestämmelserna i artskyddsförordningen (SFS 2007:845) 4§ framgår att det i fråga om vilda fåglar bl.a. är förbjudet att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats. Länsstyrelsen menar att en exploatering av området skulle innebära att fortplantningsområdet för dubbelbeckasin skadas eller förstörs och omfattas därmed av nämnt förbud. Detaljplanen har därför begränsats så att spelplatsen ligger helt utanför planområdet.

En samfällad väg är belägen inom områdets östra del. Vägen leder till ett samfällt markområde för Klimpfjäll vid Kultsjön.

En skoterled är anlagd i anslutning till den sydvästra skiftesgränsen. Leden ansluter till bensinmacken på fastigheten Klimpfjäll 1:76 och sträcker sig mot Kultsjön via fastigheterna 1:2, 1:56 och 1:68.

Vatten- och avloppsledningar är utbyggda till befintlig bebyggelse. I planområdets södra del finns en avloppsledning som ansluts till en pumpstation sydväst om planområdet.

Bostäder

I planen redovisas ett 15-tal nya bostadstomter förlagda till lokalgator som ansluter till befintliga lokalgator.

Natur

Områden för naturmark redovisas i anslutning till bostadstomterna och vägarna. De boende kan nyttja områdena för lek och utevistelse.

Kulturhistorisk lämning

I planen anges skyddsbestämmelser för det område som inrymmer den kulturhistoriska lämningen och som beskrivits ovan.

Lokalgator

De nya gatorna kommer att anläggas med samma standard som befintliga gator. Den lokalgata som avses betjäna den sydligaste bostadsgruppen är belägen där den befintliga avloppsledningen finns. Gatan ansluts till befintlig gata väster om Klimpfjäll 3:161 för att en acceptabel lutning ska erhållas.

Skoterled

Skoterledens sträckning redovisas i planen förlagd till rågången mellan fastigheterna Klimpfjäll 1:2, 1:56 och 1:68. Beroende på eventuella hinder i terrängen kan mindre avvikelser från den redovisade sträckningen bli nödvändiga.

Teknisk försörjning

De nya tomterna kommer att anslutas till befintligt vatten- och avlopps nät.

Strandskydd

För området gäller strandskydd enligt Miljöbalken. Det aktuella området utgörs av skogs- och myrmark som i huvudsak saknar intresse för det rörliga friluftslivet och som inte inrymmer väsentliga värden för flora eller fauna. För utvecklingen av Klimpfjälls tätort är det angeläget att områden i centrala lägen kan disponeras för fortsatt utbyggnad med bostäder. När ny översiktsplan utarbetas kommer bl. a. aktuellt område att anges som viktigt för glesbygdsutvecklingen i kommunen. Därmed anser kommunen att undantag enligt Miljöbalken 7 kap 15 § kan föreligga. En administrativ bestämmelse a₁ har införts för den kvartermark där strandskyddet föreslås bli upphävt när detaljplanen vinner laga kraft.

REVIDERING

Efter utställningstiden har detaljplanen reviderats så att planen inte omfattar Dubbelbeckasinernas spelplats. Vidare har bostadskvarteren nedom Klimpfjäll 1:77 - 1:82 justerats så att de nya tomterna inte kommer i konflikt med avloppsledningarna från kvarteret. Några mindre justeringar har gjorts i planbeskrivningen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2018-12-31

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Ägarna till fastigheten Klimpfjäll 1:2 svarar som exploatör för utbyggnad av lokalgator med erforderliga vatten- och avloppsledningar anslutande till kommunens vatten- och avlopps nät.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom planområdet.

Avtal

Innan utbyggnaden av området påbörjas ska ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören. Avtalet ska behandla skoterledens anläggande, utbyggnaden av lokalgator med va- anläggningar och hänsynstagandet till kulturhistoriska lämningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen möjliggör att ett 15-tal nya tomter kan avstyckas från Klimpfjäll 1:2. Gemensamhetsanläggning bör inrättas för vägar och vatten i området. Samtidigt bör en samfällighetsförening bildas.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Ägarna till fastigheten Klimpfjäll 1:2 svarar för alla planläggnings - och exploateringskostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Vid utarbetandet av föreliggande detaljplan har byggnadsinspektör Jan-Ola Borg deltagit

Bertil Lidén
Arkitekt SAR/MSA