



**Förslag till ändring av gällande detaljplan för fastigheterna Björkfors 1:34, Björkfors 1:733 m.fl., bostäder, aktivitetscenter m.m. vid Hemavans Fjällcenter, Storumans kommun, Västerbottens län**

Förslag till ändring av detaljplan för fastigheterna Björkfors 1:34, Björkfors 1:733 m.fl., bostäder, aktivitetscenter m.m. vid Hemavans Fjällcenter, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad september 2022.

Syftet med planändringen är att begränsa tillkommande byggnaders höjd till en lägre nivå inom ett utpekad område.

Samrådstid har hållits under tiden **16 september till och med 4 oktober 2022**. Förutom att inbjudan till samråd har skickats till kommunala och statliga instanser och fastighetsägare enligt fastighetsförteckning har förslag till detaljplan funnits tillgänglig för allmänhet på kommunhuset i Storuman, Tärna Samservice i Tärnaby, Fjällcenter i Hemavan och på kommunens hemsida.

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådstiden samt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstagande till dessa (*kursiv text*).

Standardutförande



Begränsat standardförfarande



**Ändringar efter samråd**

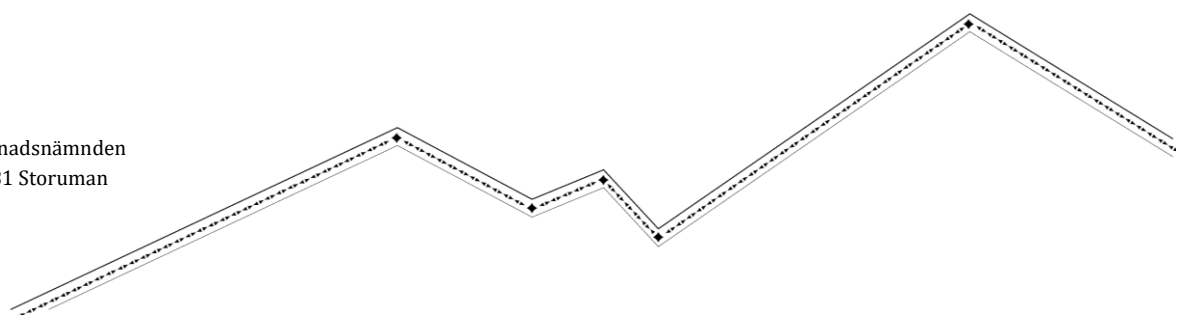
Planhandlingarna ändras på följande punkter:

**Planbeskrivningen**

- Meningen "Ändringen av detaljplan anses vara förenlig med gällande detaljplans syfte. Om denna detaljplan vinner laga kraft upphör gällande detaljplanen inom planområdet att gälla." (sidan 7) justeras till "**Ändringen av detaljplan anses vara förenlig med gällande detaljplans syfte.**"

**Plankartan**

- Genomförandetiden för ändring av detaljplanen är justerad.





### Sammanfattning

Ändringen av detaljplan handläggs med begränsat standardförfarande där samtliga inom samrådsområdet har godkänt förslaget, vilket innebär att granskningstid kan uteslutas och att förslaget kan gå direkt till antagande. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås anta ändringen av detaljplanen.

### Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

### Medverkande tjänstepersoner

#### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning

Planhandläggare Ulrika Kjellsdotter, planerare Ulrik Norgren och förvaltningschef Elin Rutqvist.

---

### Länsstyrelsen Västerbotten, samhällsutvecklingsenheten:

#### Allmänt

Syftet med ändringen av gällande plan är att inom ett utpekat område begränsa tillkommande byggnaders höjd till en lägre nivå.

Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande.

#### Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

#### Godkännande av planförslag

Länsstyrelsen godkänner planförslaget.

#### *Kommunens kommentar: -*

#### Lantmäteriet:

#### *Delar av planen som bör förbättras*

#### **GENOMFÖRANDETID ANGIVEN ÄVEN UNDER BESTÄMMELSER PÅ GÄLLANDE PLAN**

I plankartan står genomförandetiden om 5 år även angiven under "administrativa bestämmelser" i gällande detaljplan. Detta står även angivet i plankartan under "planbestämmelser för ändring av detaljplan". Om 5 år ska gälla för ändringen, och pågående genomförandetid ska fortsätta gälla för övriga bestämmelser, så räcker det att 5 år står angivet på samma ställe där nya planbestämmelser framgår.

Risken finns annars att genomförandetiden om 5 år även ska gälla för övriga planbestämmelser.



## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från att planen vunnit laga kraft. PBL 4kap 21§

Genomförandetiden är 5 år från att planen vunnit laga kraft. PBL 4kap 21§

- \*1 Huvudmannskapet är enskilt för den allmänna platsen. PBL 4kap 7§
- \*2 Huvudmannskapet är kommunalt för VÅG. PBL 4kap 7§
- \*3 Markreservat för gemensamhetsanläggning. PBL 4kap 18§ 1:a stycket
- \*4 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. PBL 4kap 6§

### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

### **EFFEKTEN AV PLANÄNDRINGEN**

På s. 7 står följande:

Ändringen av detaljplan anses vara förenlig med gällande detaljplans syfte. Om denna detaljplan vinner laga kraft upphör gällande detaljplanen inom planområdet att gälla.

När en ändring görs, är det en eller flera bestämmelser som ändras, tas bort eller läggs till. Planen fortsätter sedan att gälla i sin ändrade utformning (då det bara kan finnas en detaljplan för ett geografiskt område). En ändring medför inte att ett helt område upphör, på samma sätt som vid en ny detaljplan.

Detta kan vara bra att hålla isär.

### **Kommunens kommentar:**

*Vad gäller genomförandetiden på plankartan så är detta justerat, se utdrag nedan:*

## PLANBESTÄMMELSER FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

### GRÄNSBETECKNINGAR

 Gräns för planändring

 Högsta nockhöjd i meter PBL 4kap 11§ 1:a stycket 1

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden löper ut 2031-11-17 PBL 4kap 21§

*Meningen på sidan 7 är justerad och dess lydelse är nu:*

*Ändringen av detaljplanen anses vara förenlig med gällande detaljplanens syfte.*

### **Samrådskretsens godkännande av förslaget**

Utöver ovan redovisade inkomna yttranden har lagfarna ägare till följande fastigheter tagit del av planförslaget och godkänt det:

- Björkfors 1:36
- Björkfors 1:40
- Björkfors 1:122



- Björkfors 1:327
- Björkfors 1:733
- Björkfors 1:849
- Björkfors 1:869
- Björkfors 1:1345

Planförslaget har därmed, under samrådstiden, godkänts av samtliga inom samråds-kretsen.