



Förslag till detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:11 m.fl., "Wikberget" i Hemavan, Storumans kommun, Västerbottens län

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:11 m.fl., "Wikberget" i Hemavan, Storumans kommun, Västerbottens län, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad december 2022, reviderad april 2023.

Planens syfte

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, ändrade planbestämmelser inom befintlig bebyggelse samt tillhörande infrastruktur, VA och dagvattenhantering. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra exploatering som tar hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur. Planen handläggs genom standardförfarandet då den bedöms följa gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan.

Granskningens syfte

Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda en sista möjlighet att lämna sina synpunkter.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Planförslaget har tidigare varit ute för samråd under tiden 30 januari till och med 20 februari 2023. Inkomna synpunkter och yttranden har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse. Planförslaget har reviderats efter det som framkom under samrådet, bl.a. tydliggöra att planområdet inte omfattar den mark där man i den geotekniska utredningen har konstaterat att det finns stabilitetsproblem, förtydliga de hydrogeologiska förhållandena. Hantering om förekomst av fridlysta arter inom planområdet.

Granskningstid har hållits under tiden 21 april och med 12 maj 2023. Underrättelse om granskning har skickats till kommunala och statliga instanser, berörd sameby samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Detaljplanen har varit tillgänglig för allmänheten på kommunhuset i Storuman, Tärna Samservice i Tärnaby, Bayhill Center i Hemavan samt på kommunens hemsida.

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningstiden samt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstagande till dessa (*kursiv text*). Bearbetning i text har gjorts för att uppfylla behandlingen av personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen GDPR (EU:s regler för skydd av personuppgifter).

Under granskningstiden har totalt 3 yttranden kommit in.

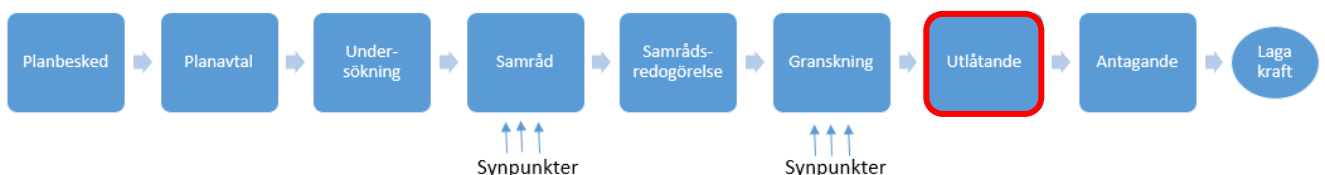
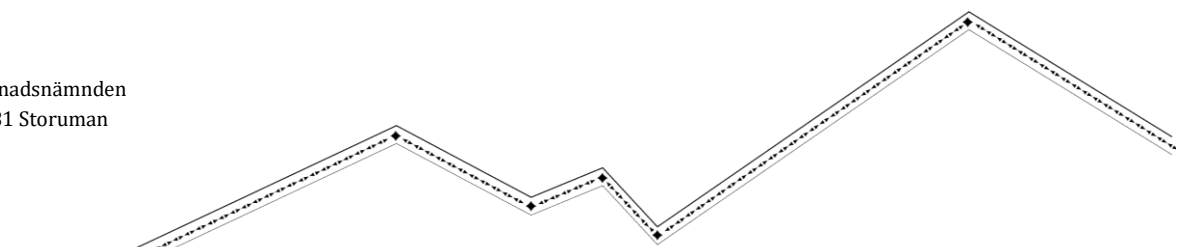


Bild över planprocessen.





Sammanfattning över inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter över planförslaget rör i bl.a. frågan kring artskyddet, komplettering av genomförandetiden i plankartan, ersättningsfrågor och fastighetsrättsliga konsekvenser.

De huvudsakliga ändringar som rör planförslaget som ska utföras:

Planbeskrivning

- *Beskriva resultat utifrån framtagna inventering kring artskyddet*
- *Förtydliga ersättningsfrågor kring upplåtelse om ledningsrätt och inrättande av gemensamhetsanläggning (gata)*
- *Tydliggöra den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen.*

Plankarta

- *Kompletteras så att det framgår från och med när genomförandetiden börjar löpa.*
- *Justeras så egenskapsbestämmelser (prickmark) framgår.*

Ställningstagande

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen. Då inga kvarstående synpunkter finns på planförslaget föreslås att miljö- och samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Medverkande tjänstepersoner

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning

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

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västerbotten, enheten för samhällsutveckling:

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter på planförfarande

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning avseende lämpligt planförfarande.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att antagande av detaljplanen i sin nuvarande form inte kommer aktualisera en överprövning av planen.



Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser framför allt med anledning av risker kopplat till ras, skred och erosion att det var ett klokt ställningstagande att kommunen inte gick vidare med planläggning i den nordöstra delen av ursprungligt planområde. I planbeskrivningen listar kommunen ett antal punkter kopplade till geoteknik och hydrologi som utgör kravnivå vid exploatering. Kommunen skriver:

De skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått som redovisas ovan (och i geoteknisk utredning och dagvattenutredning) är en förutsättning för att planområdet ska kunna bebyggas utan att det uppstår påtaglig risk för erosion, skred och ras. Dessa skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått ska även ingå i kontrollprogrammet som är kopplat till exploateringsavtalet. I kontrollprogrammet ska en tydlig ansvarsfördelning finnas för skötseln då det är en viktig förutsättning för att minska risken för till exempel erosion och att säkerställa att planområdet inte avger mer dagvatten än befintliga förhållanden till dagvattennät vid väg E12.

Med detta bedömer Länsstyrelsen att genomförande av åtgärder kopplat till risk för ras, skred och erosion, samt även ansvarsfördelning, drift och underhåll för dessa, säkerställts.

Övriga frågor

Artskydd

Kommunen bedömer att aktuellt område redan idag är så pass ianspråktaget med vägar och bebyggelse eller påverkat på annat sätt att en inventering av fridlysta arter känns omotiverat. Länsstyrelsen menar dock att detta inte talar emot sannolikheten av förekomst av exempelvis fridlysta orkidéer som är vanligt förekommande i den här typen av natur. Artskyddsförordningen är en förbudslagstiftning och visar det sig att området t.ex. skulle vara växtplats för hotade fridlysta arter innebär det att artskyddsdispens måste sökas och en osäkerhet ifall detta är möjligt och lämpligt att få beviljat. Att inte inventera mark som ska planläggas innebär därmed en oförutsägbarhet och risk utifrån planens genomförbarhet kopplat till artskyddet.

Kommunens kommentar:

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Noteras.

Länsstyrelsens synpunkter på planförfarande

Noteras.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Noteras.

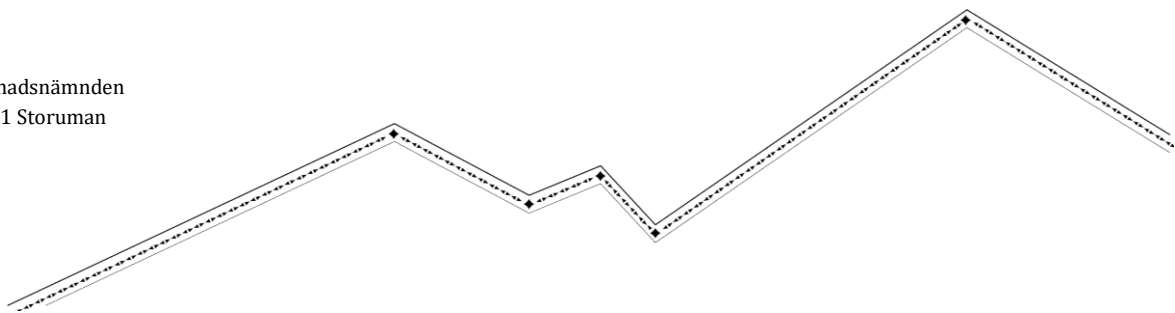
Hälsa och säkerhet

Noteras.

Övriga frågor

Artskydd

En inventering ska utföras enligt artskyddsförordningen.





Lantmäteriet:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras KOMPLETTERING PLANBESTÄMMELE OM GENOMFÖRANDETID

Enligt planbeskrivningen gäller att genomförandetiden är 10 år från och med att detaljplanen vunnit laga kraft. Planbestämmelsen i plankartan om genomförandetid behöver kompletteras så att det framgår från och med när tiden börjar löpa.

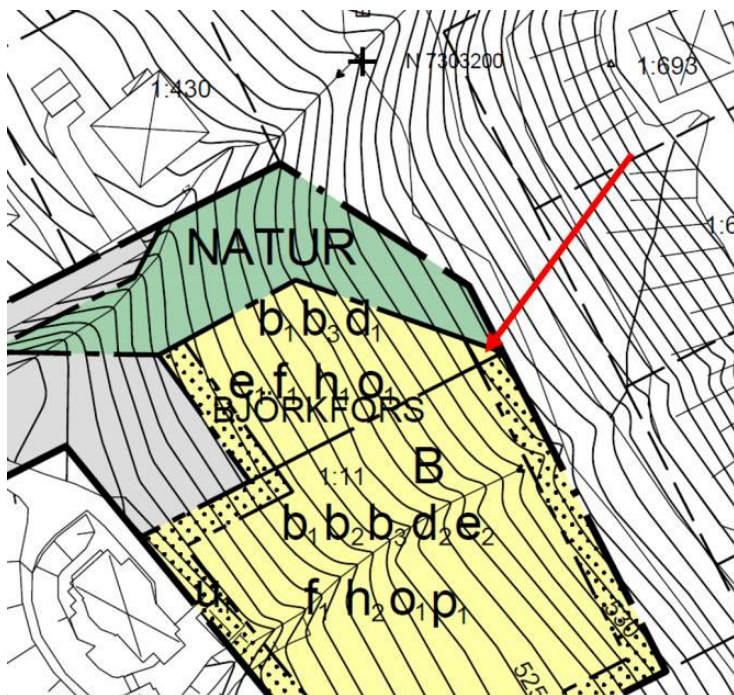
Delar av planen som bör förbättras

ERSÄTTNING

På s. 34 i planbeskrivningen framgår att exploatören medger upplåtelse om ledningsrätt och inrättande av gemensamhetsanläggning utan ersättning. Beskrivningen bör kompletteras så att rätt till och principer för ersättning även för andra berörda framgår. Lantmäteriet noterar till exempel att gata lagts ut för del av Björkfors 1:432, 1:182 och 1:183 i planförslaget.

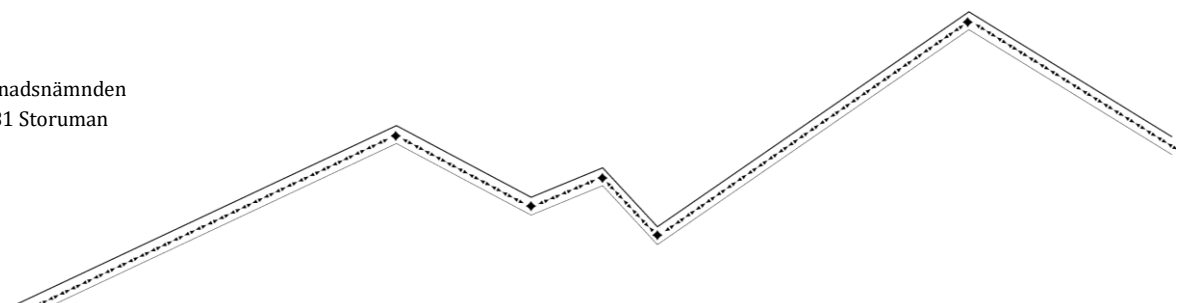
AVGRÄNSAT OMRÅDE UTAN SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

I den nordöstra delen av planområdet har kvartersmark för bostad lagts ut i planförslaget. Lantmäteriet noterar att en liten del av området är avgränsat utan angivelse av några egenskapsbestämmelser (prickmark enligt samrådshandlingarna).



Information

2023-05-03 och 2023-05-09 diskuterades planförslaget i telefon med planhandläggare Ulrika Kjellsdotter. Lantmäteriets bedömning är att en detaljplan gäller i sin geografiska utbredning och att detaljplanens utbredning därmed inte påverkas av om fastighetsgränserna visar sig ha ett annat läge. Lantmäteriet framförde vidare att den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen kan behöva kompletteras, bl.a. gällande fastigheten Björkfors 1:432.





Kommunens kommentar:

**För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
KOMPLETTERING PLANBESTÄMMELSE OM GENOMFÖRANDETID**

Plankartan kompletteras så att det framgår från och med när genomförandetiden börjar löpa.

Delar av planen som bör förbättras

ERSÄTTNING

Ersättningsfrågor kring upplåtelse om ledningsrätt och inrättande av gemensamhetsanläggning (gata) ska tydliggöras.

AVGRÄNSAT OMRÅDE UTAN SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Plankartan justeras så egenskapsbestämmelser (prickmark) framgår.

Information

Planbeskrivning ska tydliggöras kring fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen.

Vattenfall Eldistribution AB:

Vattenfall Eldistribution AB har inget annat utöver vad som delgetts i samrådsskedet att tillföra.

Kommunens kommentar: -

