

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2022-12-14

§ 151

MB-2022-906-318

**Ansökan om planbesked för fastigheter Klippen 1:9 m.fl.****Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan,

att upprättande av detaljplanen handläggs genom standardförfarande då det är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse,

att ett beslut om antagande av detaljplan bedöms kunna ske vintern 2023/2024.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

att uppmärksamma sökanden att utredning/ar kommer med största sannolikhet att krävas.

Detta beslut går inte att överklaga (plan- och bygglagen 13 kap. 2 §).

Avgift enligt räkningspecifikation.

---

**Bakgrund/sammanfattning av ärendet**

Ägare av fastigheterna Klippen 1:9, Klippen 1:128 och Klippen 1:219 har gemensamt ansökt om planbesked för att upprätta detaljplan. Syftet uppges vara att tillrättalägga vägar på Klippen 1:9 för att möjliggöra framkomlighet till Klippen 1:128 samt Klippen 1:219.

Sökandena anger att det finns öppning att hantera vägfrågan via planläggning och hänvisar till Länsstyrelsen beslut 2022-10-24. Länsstyrelsen beslut avser ett överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2022-06-15 att avslå marklov för anläggande av väg på del av Klippen 1:9.

Länsstyrelsen avslag överklagandet, utdrag från Länsstyrelsens beslut:

”Länsstyrelsen konstaterar att ett sätt att kunna utföra en viss åtgärd om denna inte tillåts enligt detaljplan är att initiera en ändring av detaljplanen, såsom klaganden angett i överklagandet. En eventuell ändring av detaljplan är dock inte en fråga som omfattas av vad länsstyrelsen har att pröva i det nu aktuella ärendet. Prövningen ska i stället göras utifrån vad som följer av nu gällande planer.”

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2022-12-14

§ 151, forts

MB-2022-906-318

**Beskrivning av tidigare ärende i frågan**

En anmälan om olovligt anläggande av vägar inkom till nämnden 2021-09-13. Information och bedömning från förvaltningen skickades 2021-09-23 till fastighetsägare Klippen 1:9 efter att en besiktning på plats har skett och att förvaltningen har konstaterat att åtgärden är bygglovspliktig.

En ansökan om marklov för åtgärden inkom 2022-02-22 till nämnden och ärendet skickade ut för grannhörande med anledning av att åtgärden strider mot gällande detaljplan då vägen är placerad på naturmark. Av 28 yttranden som inkom till nämnden är 13 fastighetsägare emot åtgärden och 15 fastighetsägaren meddelade att man har inget att erinra mot åtgärden.

Några av de synpunkter som framkom:

- *”Vägarna begränsar vår väg ner till älven och upp på fjället. Sommar som vinter.”*
- *”För området är grillplatsen vid älven och den möjlighet att där korsar älven med både skoter och skidor populärt. Den här vägen kommer att försvåra den möjligheten med höga plogvallar och en begränsning att ta sig ned i branten, vilken är allmän platsmark och därmed ska vara allmänt tillgänglig.”*
- *”Vägen går på ett område som är naturmark i detaljplanen. Det var tidigare en fin dal med en liten gångstig, grön och fin på sommaren. Den gamla samfälliga vägen syntes inte alls i verkligheten, bara på plankartorna. Den nyanlagda vägen är ett stort ingrepp i naturen och platsen ser helt annorlunda ut nu.”*

Nämnden beslutade 2022-06-15, § 63, att avslå ansökan om marklov för väg på Klippen 1:9, med hänvisning till att förutsättningar för lov inte föreligger enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 30 § då ansökan inte följer gällande detaljplan och avvikelserna inte är att se som mindre och inte följer syftet i detaljplanen. Nämnden beslutade vidare att ställa sig positiv till en framtida ansökan om marklov för väg placerad på servitut tjänande Klippen 1:219.

Beslutet överklagades 2022-07-28 till Länsstyrelsen av ägare till fastigheten Klippen 1:9. Länsstyrelsen beslutade 2022-10-24 att avslå överklagan med motivering att avvikelserna inte kan anses som en sådan liten avvikelse som är förenlig med planens syfte som gör att marklov ändå kan beviljas och därför konstaterades att nämndens beslut att inte bevilja marklov var korrekt.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2022-12-14

§ 151, forts

MB-2022-906-318

**Bestämmelser**Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för Friluftsliv (Vindelfjällen enligt 3 kap § 6 MB), rörligt friluftsliv – geografiska bestämmelser för kust - turism och friluftsliv (enligt 4 kap § 2 MB).

Översiktsplan

Förslaget bedöms inte strida mot gällande kommunövergripande översiktsplan. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för infrastruktur, ny vägdragning till befintliga fastigheter. Ingen tillkommande bebyggelse planeras.

Rennäring

Området ligger inom Ubmeje tjeälddies åretruntmarker vilket medför att åtgärder inte får vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennärings (Rennäringslagen 30 §).

Detaljplaner

Föreslagen åtgärd omfattas av

- *byggnadsplan över delar av Klippen 1:9 och 1:10 samt Klippen 1:16 m.m., fastställd 1974 (24-TÄR-1301) och berör*
- *detaljplan för del av fastigheten Klippen 1:9 fastställd 2010 (2421-P11/7)*
- *detaljplan för del av Klippen 1:9 och Klippen 1:124 fastställd 2019 (2421-P2019/1).*

**Berörda gemensamhetsanläggningar/vägföreningar/samfällad mark**

Klippen ga:12 (Forsgrobbas vägförening) och Klippen ga:14 (Mons samfällighetsförening) är berörda som gemensamhetsanläggningar och föreningar. I samband med grannhörande i marklovet meddelade Klippen ga:12 att man var starkt emot utökning av vägsträckning. Klippen ga:14 har inte uttalat sig. Klippen samfällad mark (Klippens samfällighetsförening) som avser den gamla "Felasvägen" har i samband med den senaste framtagna detaljplanen i området meddelat den samfällda vägen som finns inritad på kartan ska tas bort då den inte har någon betydelse eller funktion idag.

**Berörda servitut**

Fastigheten Klippen 1:219 har idag via servitut (2421-14/35.1) rätt att anlägga, underhålla och använda parkeringsplats för en personbil. Belastar fastigheten Klippen 1:9. Klippen 1:219 har även via servitut (2421-14/35.2) rätt använda ett område för gångväg till sin fastighet, vilket också belastar Klippen 1:9.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2022-12-14

§ 151, forts

MB-2022-906-318

**Barmarksbesiktning**

Området har våren 2022 besiktats under barmark av ledamöter i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och tjänstepersoner på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med handläggning av ansökan om marklov för byggande av väg.

**Bedömning**

Enligt plan- och bygglagens (PBL) 1 kap. 2 § är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Av 2 kap. 1 § PBL framgår att vid prövningen av frågor enligt lagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I fråga om avvägning mellan allmänna och enskilda intressen föreskrivs i 4 kap. 36 § PBL att vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till bl.a. befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 5 kap. 3 § PBL ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat. Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser inleda planläggning och det ska också framgå när planen bedöms kunna antas. Ett positivt planbesked är inte bindande.

Ett positivt planbesked enligt plan- och bygglagen 5 kap. 5 § bedöms kunna lämnas. Lämpligheten prövas i den fortsatta planprocessen, det vill säga att under planarbetet ska kommunen välja den lämpligaste platsen och fysiskt utforma planen så att den på bästa sätt tillgodoser de allmänna intressena. Kommunen ska under planprocessen ha gjort de undersökningar och utredningar som behövs samt ha tagit ställning till de synpunkter som har kommit in och utifrån detta bedöma om planen ska antas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2022-12-02

Ansökan inklusive bilagor instämplade 2022-11-09

**Beslutet sänds till**

Ägare av Klippen 1:9 (sökanden)

Ägare av Klippen 1:128 (medsökande)

Ägare av Klippen 1:219 (medsökande)