



Förslag till ändring av gällande stadsplan för Saljesnäset m.m. inom Storumans tätort

Förslag till ändring av gällande stadsplan för Saljesnäset m.m. inom Storumans tätort, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad mars 2025.

Planens syfte

Syftet med ändringen är att se över byggrätter, kors- och prickmark m.m. för att bättre möta dagens behov av standard.

Samrådets syfte

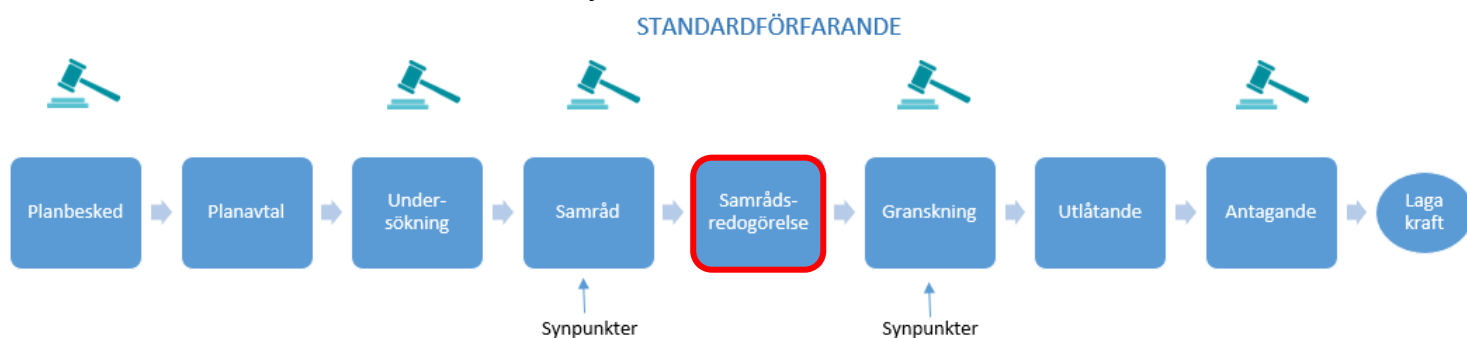
Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och framtagna miljökonsekvensbeskrivning i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med Länsstyrelsen, andra berörda myndigheter, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådstid har hållits under tiden **31 mars till och med 28 april 2025**. Förutom att inbjudan till samråd har skickats till kommunala och statliga instanser, berörd sameby samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning har förslag till detaljplan funnits tillgänglig för allmänhet på kommunhuset i Storuman och på kommunens hemsida.

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådstiden 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). Om flera synpunkter berör samma frågor görs hänvisning till andra yttranden där kommentar på motsvarande synpunkt finns.

Under samrådet har totalt 8 yttranden kommit in.



Sammanfattning över inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter över planförslaget rör i bl.a. frågor kring krav på tydlighet vad avser vilka planbestämmelser som tillförs, ändras eller tas bort.



De huvudsakliga ändringar som rör planförslaget som ska utföras innan granskningstid:

Planbeskrivning:

- Förtydliga med en tydligare redovisning av vilka planbestämmelser som avses ändras och vilka planbestämmelser som avses tillföras. De gamla planbestämmelser som fortfarande ska gälla men som har digitaliserats framgår tydligt i "Dokumentation för digitalisering av detaljplan", upprättad 2025-03-17.
- Förtydliga att huvudmannaskapet för delar av parkmark är enskilt. Skäl till detta anges.

Plankarta:

- En e-bestämmelse om utnyttjandegrad på kvartersmarken för bostäder i den nordvästra delen av planområdet tillförs.
- Huvudmannaskapet vad avser delar parkmark har setts över. De privatägda markområden som omfattas av parkmark har fått enskilt huvudmannaskap.
- Förtydliga plankartan med vilka planbestämmelser som avses ändras/tillföras (markeras med rött).

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. Efter genomförda revideringar/justeringar föreslås att detaljplanen får ställas ut för granskning.

Sakägare enligt upprättad fastighetsförteckningen vars synpunkter inte tillgodosetts:

Kommunen bedömer i stora drag att synpunkterna som berör förslag till detaljplan är tillgodosedda då planförslaget ska kompletteras/tydliggöras innan detaljplanen går vidare till nästa planskede (granskning).

Medverkande tjänstepersoner

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

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västerbotten, samhällsutvecklingsenheten:

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt



4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med ändringen är att se över byggrätter, kors- och prickmark m.m. för att bättre möta dagens behov av standard.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

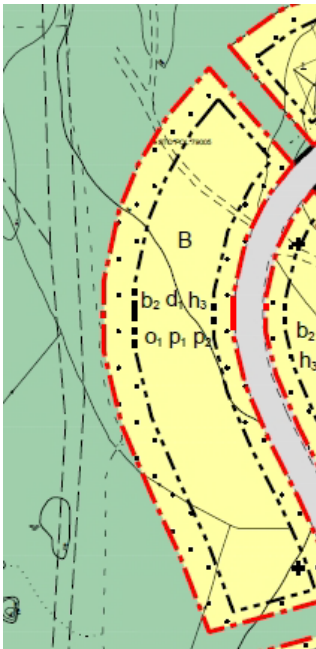
Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av ändrad detaljplan inte kommer att prövas.

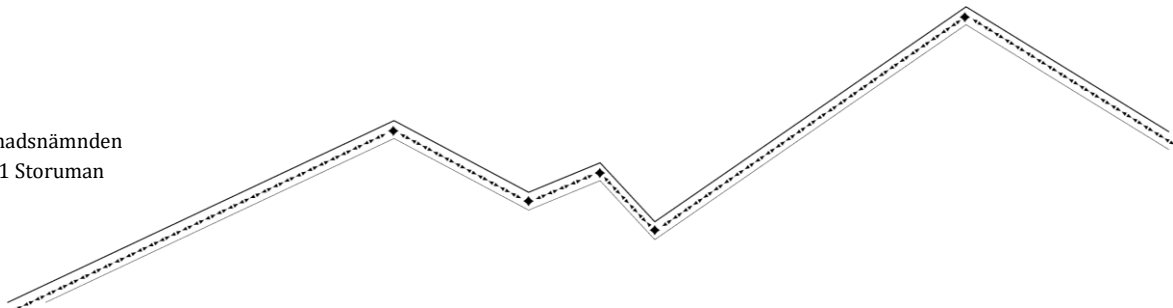
Kompletterande yttrande från länsstyrelsen

Det saknades en e-bestämmelse om utnyttjandegrad på kvartersmarken för bostäder i den nordvästra delen av planområdet som ni bör lägga till. Se bild nedan.



Kommunens kommentar:

Plankartan justeras i enlighet med Länsstyrelsens kompletterande synpunkt. I övrigt innebär länsstyrelsens yttrande inga justeringar.





Lantmäteriet:

Planförslaget godkänns inte

När en plan är aktuell för att handläggas med begränsat standardförfarande har Lantmäteriet följande utgångspunkt: Planförslaget ska vara så korrekt och komplett att det utifrån våra bevakningsområden inte behöver göras någon justering eller komplettering av planhandlingarna. Det aktuella planförslaget innehåller sådana brister att Lantmäteriet inte godkänner det i dess nuvarande skick. Skälen till detta redovisas nedan under rubriken "För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras".

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-03-17) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

OTYDLIGT VILKA PLANBESTÄMMELSER SOM GÄLLER EFTER ÄNDRINGEN

I plankartan redovisas både de planbestämmelser som ändras och de planbestämmelser som avses "digitaliseras". Eftersom det vid ändring av detaljplan och det är den ursprungliga planens regleringar som gäller i grunden är det viktigt att det framgår tydligt av bestämmelserna och planbeskrivningen, vilka planbestämmelser som upphävs eller ändras. Lantmäteriet noterar att det i planbeskrivningen finns en redogörelse kring ändrade och upphävda bestämmelser, men bedömer att det ändå inte framgår tillräckligt tydligt i de aktuella planhandlingarna vilka bestämmelser som ändras eller upphävs. Lantmäteriet noterar vidare att redovisningen av gränslinje för område för ändring av detaljplan inte överensstämmer med hur gränsen redovisas bland planbestämmelserna.

Det skulle kunna övervägas att i stället redovisa ändringarna i ursprungskartan alternativt att redovisa enbart ändringarna i nuvarande plankarta. "Digitaliseringen" av resterande planbestämmelser skulle då kunna redovisas i planbeskrivningen tillsammans med en illustrationskarta, motsvarande den plankarta som nu tagits fram om informationen om det ändå önskas framgå av planbeskrivningen.

BESTÄMMELSER SOM "AVGRÄNSAS AV ANVÄNDNINGSGRÄNS"

I planförslaget finns flera egenskapsbestämmelser där det anges att bestämmelsen avgränsas av användningsgräns, trots att det finns egenskapsgränser inom användningsområdet. Bestämmelsernas lydelse överensstämmer inte med gränshierarkin, och det blir därför otydligt vad som ska gälla var. Detta bör ses över.

Kommunens kommentar:

Planförslaget godkänns inte

Kommunen noterar Lantmäteriets synpunkt och förfarandet övergår till standardförfarande, vilket innebär att ett granskningsskede även ska ske.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

OTYDLIGT VILKA PLANBESTÄMMELSER SOM GÄLLER EFTER ÄNDRINGEN



Kommunen noterar Lantmäteriets synpunkt och planbeskrivning ska tydliggöras och en tydligare redovisning av vad avses ändras och vilka planbestämmelser som avses tillföras. De gamla planbestämmelser som fortfarande ska gälla men har digitaliserats framgår tydligt i "Dokumentation för digitalisering av detaljplan", upprättad 2025-03-17. Plankartan tydliggörs med vilka planbestämmelser som avses ändras/tillföras (markeras med rött).

Kommunen anser att en ändring av en gällande stadsplan som det avser i detta fall, innebär att hela den underliggande planen ska digitaliseras. Oavsett om det bara är en del av planen som ändras. Hela planområdet har tolkats om d.v.s. gamla planbestämmelser har digitaliserats. Enligt Lantmäteriets vägledning nämns också att för att informationen ska vara komplett och bli tydlig och användbar i geodataplattformen ska hela den underliggande planen digitaliseras.

BESTÄMMELSER SOM "AVGRÄNSAS AV ANVÄNDNINGSGRÄNS"

Egenskapsbestämmelser där det anges att bestämmelsen avgränsas av användningsgräns ses över.

Yttranden från berörd sameby

Umbeje Tjeälddie:

Umbyns sameby har inget att invända mot ändring av gällande stadsplan för Saljesnäset, m-m inom Storumans tätort, Storumans kommun, Västerbottens län.

Kommunens kommentar:

Noterar samebyns yttrande, ingen åtgärd krävs.

Yttrande från kommunala myndigheter och bolag

Storumans kommun, kommunstyrelsen (via tekniska avdelningen):

Kommunstyrelsen har inget att erinra över tänkta ändringar.

Kommunens kommentar:

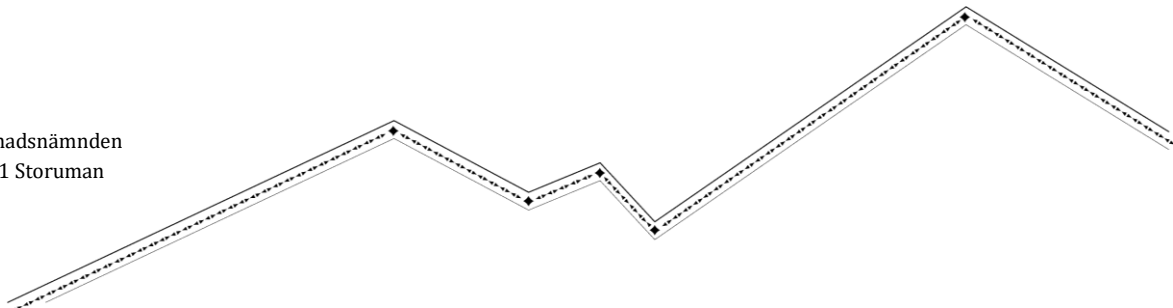
Noterar yttrandet, ingen åtgärd krävs.

Yttrande från företag

Skanova AB:

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.





Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommunens kommentar:

Noterar synpunkten, ingen åtgärd krävs.

Vattenfall Eldistribution AB:

Vattenfall Eldistribution AB har flertal elnätanläggningar inom område för rubricerat ärende i form av 11 kV markkabel, 0,4 kV markkabel och transformatorstationer, röd och svart fyrkant. Elnätanläggningarnas placering i bifogad karta är ungefärliga.

Då rubricerat ärende innebär ändring av detaljplanens byggrätter, kors-och prickmark anser Vattenfall Eldistribution AB att förändringen inte får innebära försämrat skydd för Vattenfall Eldistribution AB:s elnätanläggningar inom detaljplanen.

Kommunens kommentar:

Kommunen bedömer att planändringen inte kommer att påverka Vattenfalls befintliga anläggningar då dessa är placerad på naturmark.

Yttrande från privatpersoner, föreningar m m

Sakägare 1

Som berörd sakägare eller på annat sätt berörd har jag/vi inget att invända mot föreslagen åtgärd.

Kommunens kommentar:

Noterar synpunkten, ingen åtgärd krävs.

Sakägare 1

Som berörd sakägare eller på annat sätt berörd har jag/vi inget att invända mot föreslagen åtgärd.

Kommunens kommentar:

Noterar synpunkten, ingen åtgärd krävs.

