

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2024-06-19

§ 72

MB-2024-338-318

Ansökan om planbesked – möjliggörande av utökad byggrätt för Björkfors 1:302 m.fl. i Hemavan

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan,

att detaljplanen handläggs genom standardförfarandet då den bedöms följa gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan,

att ett beslut om antagande av detaljplan bedöms ske andra kvartalet 2026.

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

Avgift enligt räkningspecifikation.

Bakgrund

En av fastighetsägarna inom redan planlagt område har ansökt om planbesked med syfte att möjliggöra större byggrätt för att tillgodose behovet av antal bäddar. I ansökningshandlingarna uppges att ett flertal fastighetsägare inom planområdet delar önskan om att få större byggrätt.

Bestämmelser

Riksintressen

Platsen ligger inom riksintresse för friluftsliv (Vindelfjällen enligt 3 kap § 6 miljöbalken) samt riksintresse för rörligt friluftsliv och turism (4 kap § 1-2 miljöbalken).

Fördjupad översiktsplan (FÖP)

Förslaget bedöms följa gällande FÖP för Hemavan. Markanvändningen för området är utpekad för fritidsboende.

Detaljplaner

Platsen ligger inom redan planlagt område. För området råder en byggnadsplan som är fastställd år 1975 (akt Bpl 24-P1976-1). Äldre planer som stadsplaner, byggnadsplaner och avstyckningsplaner gäller idag som detaljplaner. Dessa äldre planer har inte längre någon genomförandetid.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2024-06-19

§ 72, forts

MB-2024-338-318

Gällande byggnadsplanen reglerar att:

- Endast fristående bostäder
- Endast en huvudbyggnad (får ej inrymma fler än en bostadslägenhet) jämte erforderliga gårdsbyggnader. I förrådsbyggnad för endast gästrum inredas, ej kök.
- Huvudbyggnad får inte uppta större areal än 100 kvadratmeter samt garage och andra gårdsbyggnader inte större än sammanlagt 30 kvadratmeter.
- Byggnad får endast uppföras i en våning, höjd för huvudbyggnad max 3,5 meter och gårdsbyggnader max 2,6 meter.
- Vind får inte inredas

Många av fastigheterna är efter beviljad dispens från dåvarande lagstiftning bebyggda med parhus och har efter det avstyckats. Storleken på de minsta tomterna är cirka 350 kvadratmeter till ytan och ligger inom branta områden. De större tomter är cirka 1000 kvadratmeter till ytan.

Bedömning

När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och sökanden 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. Del av kvartersmark har mark utpekats med beteckning **na**, område inom vilket avlopp med självfall inte kan anordnas. Det är anledning till att alla byggnader på vissa kvarter ligger precis på samma nivå. Problem med konstruktionen finns historiskt, dels med tjällyft och jordkrypning. Utifrån detta har Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen meddelat till sökanden att det kan komma krävas kostsamma utredningar under planprocessen samt att det är tveksamt att få till ytterligare byggrätt på de mindre tomterna och dess topografiska egenskaper.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett planbesked enligt plan- och bygglagen 5 kap. 5 § kan lämnas. När ett planarbete påbörjas är bland de första stegen i planprocessen att ta fram bedömning om detaljplanens genomförande medför betydande miljöpåverkan eller inte och vilka utredningar som krävs för att utreda förutsättningar för området. Standardförfarandet ska tillämpas då förslaget bedöms vara förenligt med gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2024-06-19

§ 72, forts

MB-2024-338-318

Start- och slutdatum

Upprättande av en ny detaljplanen beräknas påbörjas första kvartalet 2025 och planen beräknas antas andra kvartalet 2026.

Beslutsunderlag

Planhandläggare Ulrika Kjellsdotters förslag till beslut, 2024-06-10

Ansökan

E-postmeddelande från sökandens kontaktperson

Kartbilagor

Beslutet sänds till

Sökanden