



Förslag till detaljplan för del av fastigheterna Klippen 1:4, 1:5 och 1:32, Storumans kommun, Västerbottens län

Förslag till detaljplan för del av fastigheterna Klippen 1:4, 1:5 och 1:32, Storumans kommun, Västerbottens län, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad januari 2024, reviderad oktober 2024.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, i form av fritidshusbebyggelse samt tillhörande infrastruktur, VA och dagvattenhantering. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra exploatering som tar hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur och hantering av strandskyddsbestämmelserna. Detaljplanen handläggs i standardförfarandet.

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 1 mars till och med 25 mars 2024. Inkomna synpunkter och yttranden har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse. Planförslaget har reviderats efter det som framkom under samrådet.

Granskningstid har hållits under tiden 23 december 2024 till och med 24 januari 2025. 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 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). Om flera synpunkter berör samma frågor görs hänvisning till andra yttranden där kommentar på motsvarande synpunkt finns.

Under granskningstiden har totalt 12 yttranden kommit in.

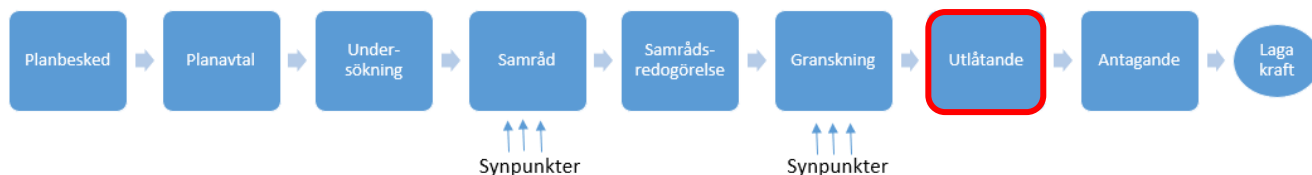
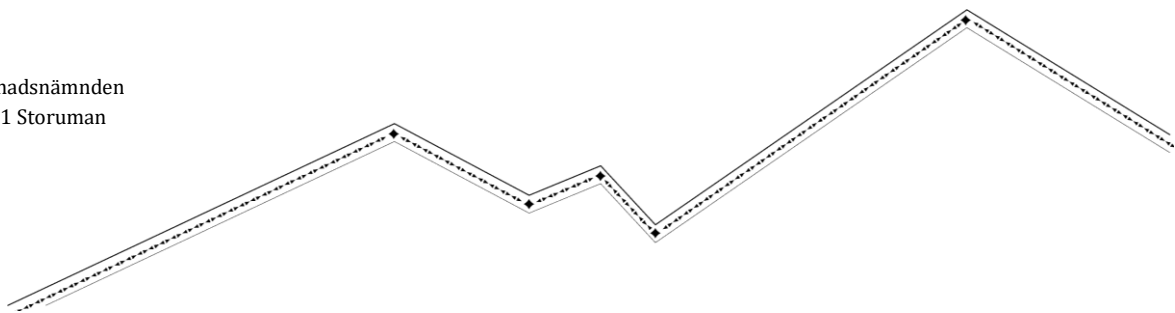


Bild över planprocessen.

Sammanfattning över inkomna synpunkter

Storumans kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Blå vägen 242, SE- 923 81 Storuman
+46 (0)951-140 00
www.storuman.se
mbn@storuman.se





Inkomna synpunkter över planförslaget rör i bl.a. frågor kopplat till tillfartsväg, skotertrafik samt strandskyddet.

De huvudsakliga ändringar som rör planförslaget som ska utföras innan granskning nummer 2 kan ske:

Planbeskrivning:

- Planbeskrivning justeras utifrån de nya uppgifterna vad avser Klippen S:6.
- Planbeskrivning justeras under rubrik Teknisk försörjning.

Plankarta:

- Lokalgatornas dragning justeras.
- Lokalgator delas upp i **[GATA₁]** och **[GATA₂]**
- Plankartan justeras med tillägg att skoterspår får förläggas inom område NATUR.

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 anslås/skickas ut för en ny granskning.

Medverkande tjänstepersoner

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

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västerbotten, enheten för samhällsutveckling:

Beskrivning av ärendet

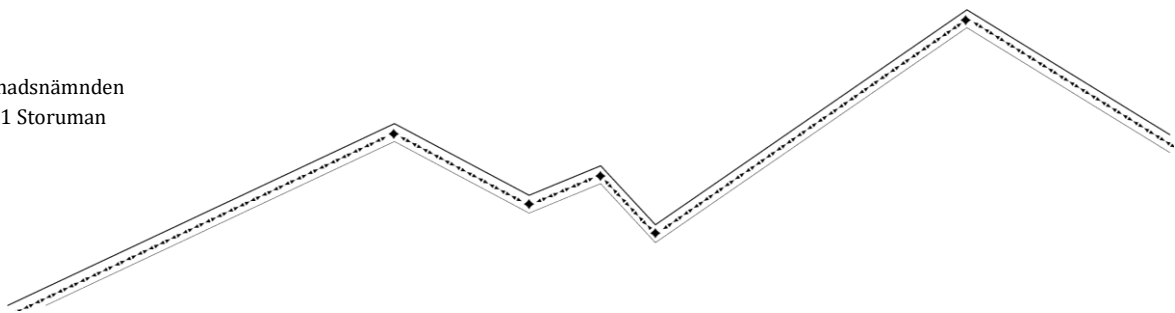
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, i form av fritidshusbebyggelse samt tillhörande infrastruktur, VA och dagvattenhantering. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra exploatering som tar hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur och hantering av strandskyddsbestämmelserna.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen





Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommunens kommentar: -

Lantmäteriet:

Detaljplan för del av fastigheterna Klippen 1:4, 1:5 och 1:32 med flera

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-12-19) 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 nödvändiga att åtgärda för genomförandet av planen)

OKLARHETER GÄLLANDE SAMFÄLLD VÄG "FELASVÄG"

Lantmäteriet har vid samrådsskedet påpekat att det finns oklarhet gällande samfälld mark. Klippen:Samf:4 är oregistrerad och har således inte någon samfällighetsförening som kan förvalta den. Det är tveksamt att Klippens samfällighetsförening kan besluta om upphävande av samfälligheten. Enligt fastighetsregistret den 8 januari 2025 har Klippens samfällighetsförening förvaltningsobjekt: Klippen s:4 för myrtag, s:5 för Umeälven, s:2 för båtplats. Det noteras att *Klippen s:4* inte är samma som *Klippen:Samf:4*.

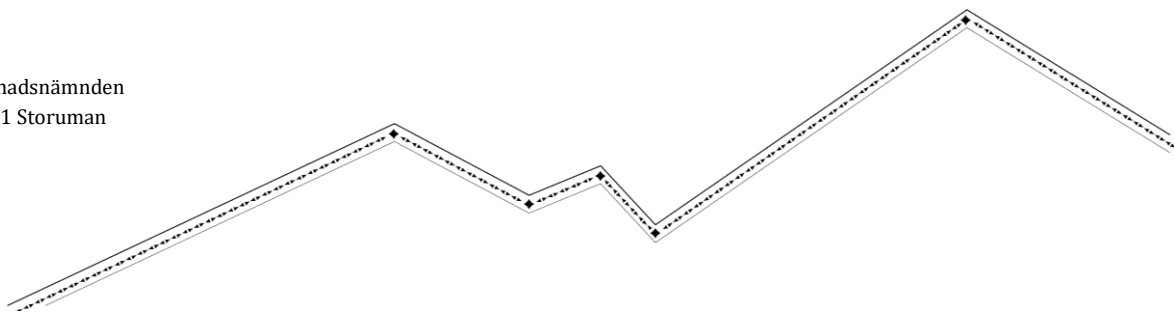
Det finns en registrerad samfällighet: Storuman Klippen s:6 för vägar och delägarkrets är utredd. Se skärmsklipp nedan. Det bör framgå i planbeskrivningen hur samfälligheten och deläggande fastigheter påverkas av planen.



Delar av planen som bör förbättras

ENDAST U-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som





hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas.

På s. 33 i planbeskrivning har det enbart beskrivits konsekvenser vid eventuell flytt/förändring av befintliga ledningar.

Kommunens kommentar:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

OKLARHETER GÄLLANDE SAMFÄLLD VÄG "FELASVÄG"

Enligt fastighetsregistret har Lantmäteriet utfört registreringsbeslut 2024-11-28 (akt 2421-2024/85). Kommunen har efter beställning av akt fått ta del beslutet 2025-03-12. Granskningshandlingarna är reviderade oktober 2024, fastighetsförteckningen december 2024 och således hade kommunen inte kännedom om registreringsbeslutet som berör Klippen S:6. Planbeskrivning ska justeras utifrån de nya uppgifterna, men i sak anser kommunen att konsekvenser av genomförande av detaljplanen inte påtagligt påverkar samfälligheten och dess delägare.

ENDAST U-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Det stämmer att u-området inte säkerställer ledningar men området är tillgängligt för ledningar och det går via en förrättning hos lantmäteriet säkerställa att det via ledningsrätt eller servitut att mark upplåtes om det anses behövas.

Yttrande från kommunala myndigheter och bolag

Storumans kommun, Kommunstyrelsen:

Yttrande granskning - Detaljplan för del av fastigheterna Klippen 1:4, 1:5 och 1:32 m flera

Förslag till detaljplan för del av fastigheterna Klippen 1:4, 1:5 och 1:32 m flera har översänts till kommunstyrelsen för synpunkter.

Kommunstyrelsen lämnar följande synpunkter:

PLANBESKRIVNINGEN

Teknisk försörjning:

Tele- och datakommunikationer sida 33

"Fastighetsägaren tar kontakt med respektive leverantör för tele- och datakommunikationer i samband med projektering."

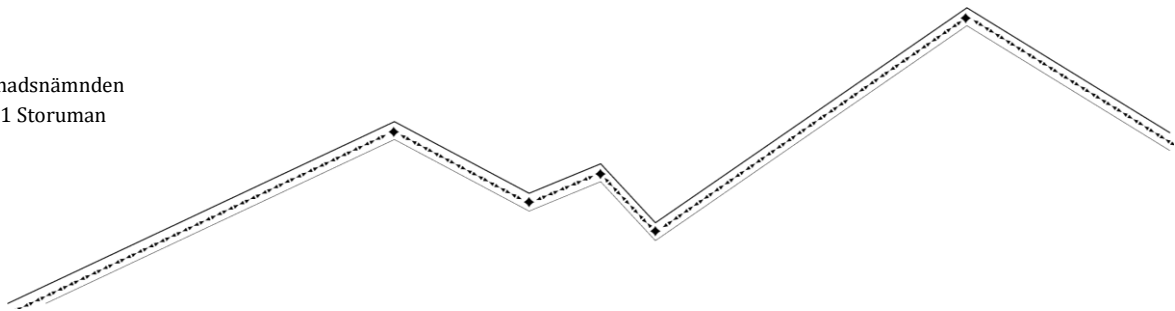
Bör stå; *"Fastighetsägaren tar kontakt med respektive nätägare för tele- och datakommunikationer i samband med projektering."*

Då Storumans kommun inte är leverantör utan nätägare.

Administrativa frågor:

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap sida 42

"Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme med mera kommer inom kvar-tersmark att ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare som även ansvarar för drift och underhåll inom den egna fastigheten."





Ett förtydligande; Stadsnätet för fiber kommer att skriva ett separat markavtal med respektive markägare som reglerar vart ansvarsbiten för ägande av fibernätet börjar och slutar.

Kommunikationer sidan 24

Lokalgator

Bra att vägens bredd och lutning är fastställd här. Kommunen har som krav att vägar inte ska luta mer än 8% för att räddningstjänst, renhållning och slamhantering ska fungera.

Men vid kontroll av grundkartan så lutar befintlig väg mer än 8% på vissa ställen. Marken där det föreslagits vägdragningar lutar mer än 8% och vi undrar om det faktiskt är möjligt att bygga vägarna rätt upp mot lutningarna och få till en väglutning på 8%?

Storumans kommun har hanterat andra detaljplaner där vägdragningarna går rakt mot lutningen och det fysiskt inte är möjligt att få till en lutning på 8%. Detta får konsekvensen av att blåljuspersonal, slamtömning- och renhållningsfordon inte tar sig upp på platsen. Är det verkligen utrett att väglutningen går att få till?

Skotertrafik sidan 30.

Kan det vara idé att göra ett skoterstråk på naturmarken eller vägområdet då man inte kan förlita sig på att framtida vägföreningen kommer att tillåta detta.

PLANKARTAN

GATA1, anslutning mellan Samf:4 till E12. Området för gata slutar vid samf:4. Hur ska rätten till utfart därefter på Klippen 1:7 → E12 ordnas? Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har konstaterat att inget för detaljplan, akt DP-P97/9 är utfört. Föra att säkra en framtida lösning för utfarten mot väg E12 måste det planläggas hela vägen ut mot E12. Och att framtida exploatör får bekosta detta genom exploateringsavtal.

Planbestämmelse Skoter

Önskar en planbestämmelse som förtydligar att skoteråkning/skoterspår tillåts på NATUR.

Kommunens kommentar:

Teknisk försörjning

Planbeskrivning justeras.

Administrativa frågor

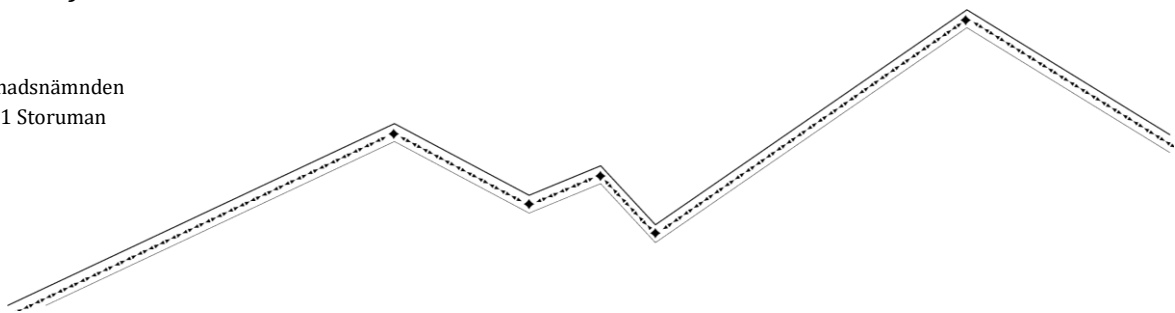
Noteras.

Kommunikationer sidan 24

Lokalgator

Lutningarna av lokalgatorna ska inte vara mer 8 %, vissa ställen kan medges 10 %. Det kommer att krävas en del åtgärder för att få till lutningarna. Hänvisning vad avser lokalgatorna byggnation ska ändras till Trafikverkets anvisningar Projektering och byggande av enskilda vägar (2021:089).

Skotertrafik sidan 30





Det är redan beskrivet att skoterspår kan förläggas på naturmark [NATUR]

PLANKARTAN

GATA1, anslutning mellan Samf:4 till E12

Planområdet ansluter tillplangränsen för detaljplan DP-P97/9 och i den planen kan väg anläggas/förbättras fram till E12. Frågan kan även hanteras i kommande exploateringsavtal mellan kommunen och denna exploatör.

Planbestämmelse Skoter

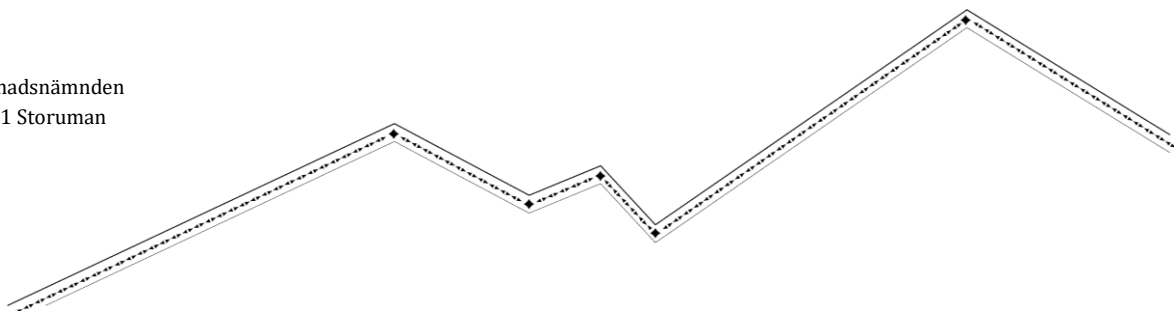
Plankartan justeras med tillägg att skoterspår får förläggas inom område NATUR.

Yttrande från privatpersoner, föreningar m m

Sakägare 1a, delägare (1 privatperson):

Som en av delägarna i Klippen 1:7, vill jag lämna följande synpunkter.

1. Den längre sträckan österut är ju redan gjord för tyngre trafik ca 500 meter, det är dessutom gjort en plan utfart till E12 där. Ca 500 meter är redan gjord för tung trafik. Skyltarna med 70 km/ tim går lätt att hos Trafikverket söka om att flytta ca 200 meter mot Hemavan och då får man dessutom en sänkt hastighet förbi avfallsanläggningen där det nu är 90 km/tim.
2. Finns några kostnadsberäkningar gjorda på hur mycket det kommer att kosta att göra den tänkta vägen jämfört mot att dra den österut mot Hemavan? Där är det redan plan mark och ingen lutning på mer än 8%. Att bredda vägen som ni beskriver till 10 meters bredd, varav att själva vägbanan ska vara 5,5 meter samt att det ska ingå en skoterled med 1,5 -2,0 meters bredd. Hur har det gjorts beräkningar på att det är genomförbart? Finns det några kostnadsberäkningar för att göra om Felasvägen kontra den som finns redan påbörjad vid utloppet mot Kvarnforsen?
3. Har en extern vägsakkunnig tittat på de olika alternativen?
4. Om det tidigare vintrar redan nu visat sig att detta område inte är lämpligt för plogning på grund av rasrisk och dålig material i marken, hur säkerställer man ett hållbart alternativ?
5. Det påstås det att det var fullt med ris och sten i trumman vintern 2013 när vägen plogades och sedermera rasade på våren vilket inte var sant utan det frös i trumman. Vart kommer uppgifterna från att det var ris och sten i trumman?
6. Är uppgifterna om hur vägen ska byggas bara exploatörernas önskan, vi markägare då?
7. Felasvägen, S4 samfälligheten. Bör utredas vilket ni också anser att ni har en bristfällig utredning till grund inför ert slutliga beslut. För att man ska avregistrera en samfällighet så ska en Lantmäteriförrättning ske. Vilket inte har skett. Det finns heller inget styrelseprotokoll som styrker att det ska ansökas om att en Lantmäteriförrättning för avregistrering av samfälligheten ska ske.



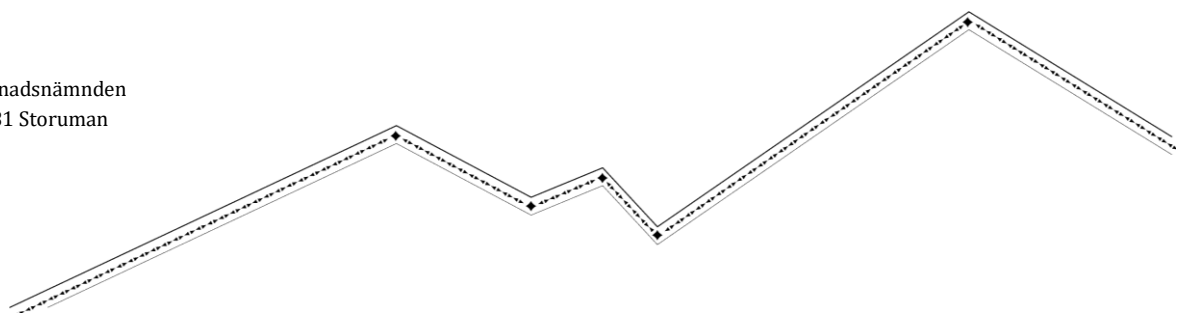


8. Marksamfälligheten gäller även om den inte finns i fastighetsregistret. Ni kan titta i lagaskifteskartorna vilka som tillhör marksamfälligheterna alternativt beställa en utredning från Lantmäteriet.
9. Om man tittar på lagaskifteskartan så har fastigheterna hanterats som samfälld efter Felasvägen.
10. De flesta marksamfälligheter som finns idag bildades för länge sen, då det inte fanns krav att redovisa samfälligheter i fastighetsregistret. Det innebär att informationen rörande en marksamfällighet kan vara bristfällig eller saknas helt i fastighetsregistret, men en bildad marksamfällighet gäller ändå. Varför har inte delägarna i samfälligheten blivit informerad om denna detaljplan i ett tidigare skeende?
11. Kan exploatörerna och kommunen "köra" över samfällighets styrelsebeslut fattat 2018-03-24, där det står att felasvägen ner till bron **EJ skall** vinterplogas, på grund av rasrisken och dålig mark där ni nu överväger att ändra detaljplan för att tillgodose exploatörens önskemål?
12. Hur är det tänkt att kostnader och underhåll ska belasta delägarna i samfälligheterna? Enligt andelstalslånd? Jag som delägare i 1:7 har inte för avsikt att få några kostnader för underhåll, plogning, repartitioner mm som denna väg kommer att belastas av. Det borde isf ligga i exploatörens intresse att för all framtid skriva ett avtal med samfälligheten att alla kostnader som uppkommer med vägen ska belasta dem, alternativt ska kostnader ligga på de nya fastigheterna? Eller är det kommunen som kommer att ta på sig dessa kostnader?
13. Har det beräknat någon ersättning för intrång på marken för berörda fastighetsägare?

Jag är inte emot exploatering, anser dock att detta inte är den bästa vägen till det nya området, se synpunkter ovan. Vidare så vill jag även framföra att framtida exploateringar kommer att ske öster ut mot Hemavan varför det skulle vara en mer naturligt sätt att använda sig av den andra lösningen även om den är lite längre men kommer att gynna fler i framtiden samt att kostnaderna borde bli lägre att anlägga denna sträcka som åretruntväg.

Kommunens kommentar:

1. *Noterar synpunkten*
2. *Inga kostnadsberäkningar är gjorda för byggande av vägar och det är inte brukligt när man tar fram detaljplaner. Det är gjort en jämförelse av drift- och underhållskostnaden för de två alternativen och en väg som är 1.2 km lång har en betydligt högre kostnad för drift och underhåll än en väg som är 350 m lång. Eftersom kostnad för drift och underhåll kommer att ligga på de nybildade fastigheterna inom föreslagen detaljplan*
3. *Ingen extern sakkunnig har tittat på de olika alternativen då det inte har varit aktuellt.*





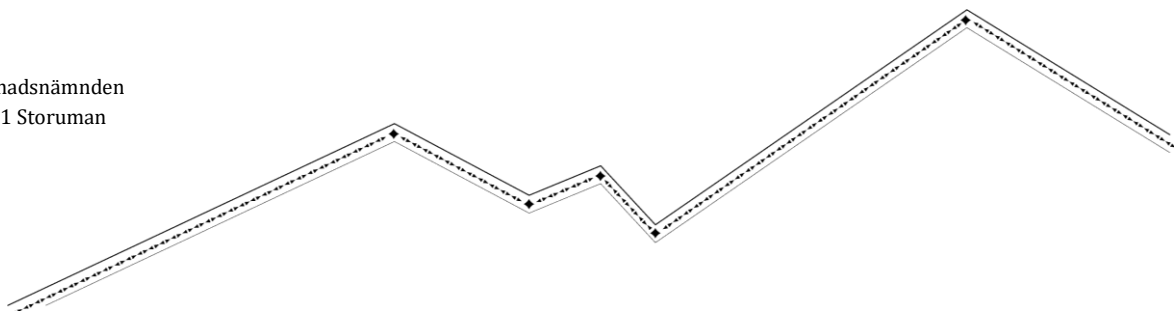
4. Vägen från Sånninggården kommer att rustas upp och breddas för att uppfylla de krav kommunen ställer för nybyggnation av vägar.
5. Uppgifterna kommer från en bofast i Klippen.
6. Vägen ska uppfylla de krav kommunen ställer för nybyggnation av vägar.
7. "Felasvägen" är 2025-01-24 registrerad som Klippen S:6 och bör vara utredd i samband med att den registrerades hos lantmäteriet. Det finns inte nämnt i granskningshandlingarna om att "Felasvägen" ska avregistreras däremot att den är oregistrerad. Under samrådet var den registrerad som "avregistrerad" och den registreringsbeteckningen kommer från lantmäteriet.
8. Samfälligheten finns i fastighetsregistret.
9. Det stämmer att "Felasvägen" är samfälld mark i lagaskifteskartan.
10. Det är riktigt att en samfällighet som är bildad för länge sedan fortfarande gäller. Exploatörerna har kontaktat dåvarande ordförande för samfälligheten innan arbetet med detaljplanen påbörjades så samfälligheten har varit informerad från början. Se även punkt 7.
11. I föreslagen detaljplan kommer vägen att rustas upp för att uppfylla de krav kommunen ställer för nybyggnation av vägar. Efter upprustningen bör vägen klara plogning på vintern. Klippens samfällighet har inte yttrat sig vare sig vid samrådet eller granskning och det kan tolkas som att de inte har något emot föreslagen detaljplan.
12. Kostnad för framtida drift och underhåll kommer att ligga på de nya fastigheterna inom detaljplanen.
13. Ersättning för intrång har inte beräknats i planarbetet utan den beräknas när en förrättning om bildande av gemensamhetsanläggning görs.

Det har inte kommit in någon ansökan om ytterligare exploatering av området öster om föreslaget planområde.

Sakägare 1b, delägare (1 privatperson):

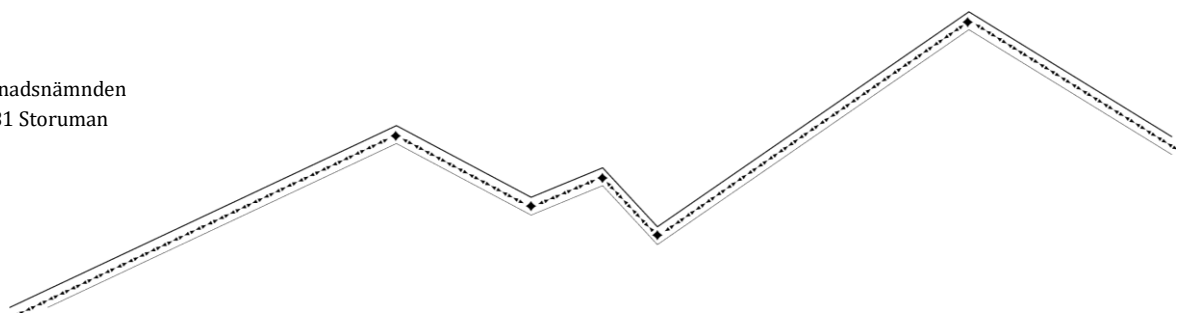
Frågorna som ställdes tidigare är inte utredda samt en del är helt felaktiga.

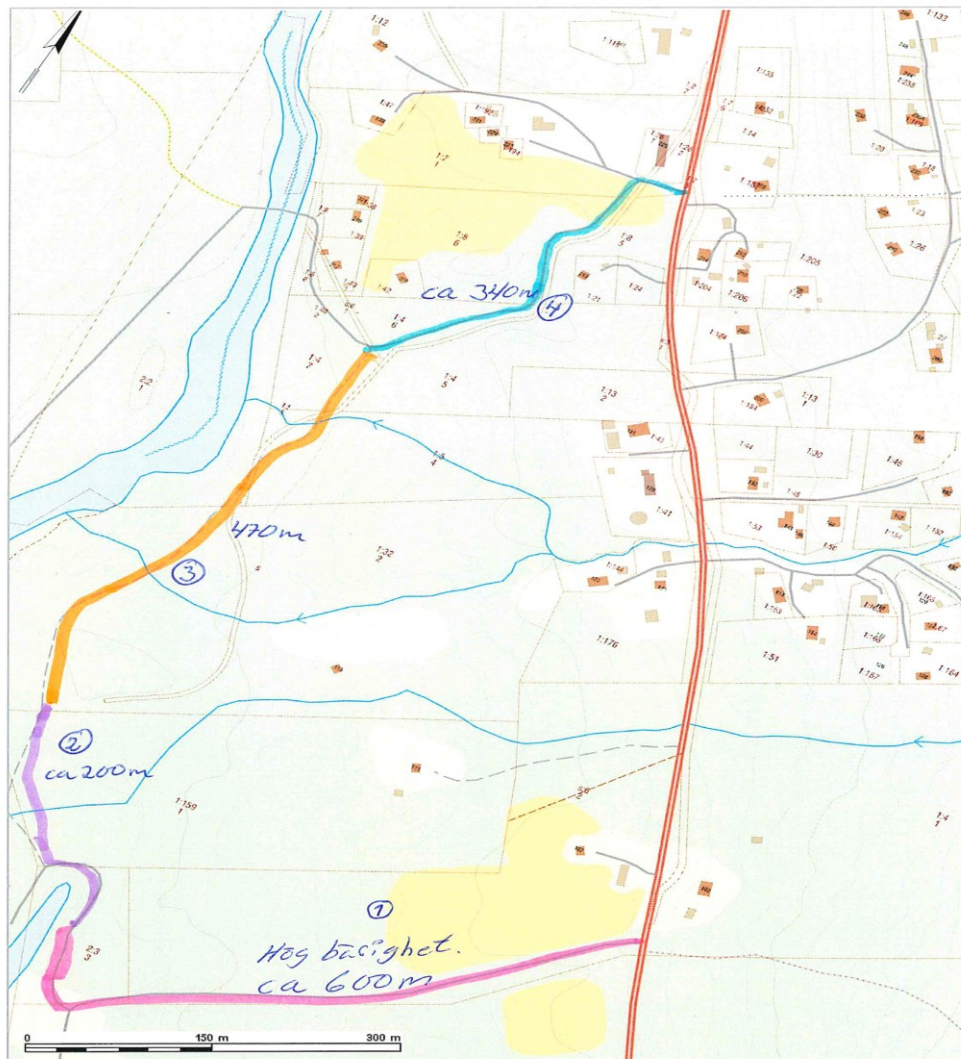
- Frågan angående Samf:4 är inte utredd som den ska. Hur går man vidare med ett eventuellt bildande av ga? Vilka fastigheter ska vara involverade, ska hela Klippen by finnas med. Vilka andelstal pratar man om? Ansvarsbiten här hamnar byn i konflikter när man ökar trafiken. Blunda inte vi ser hur det fungerar i Hemavan.





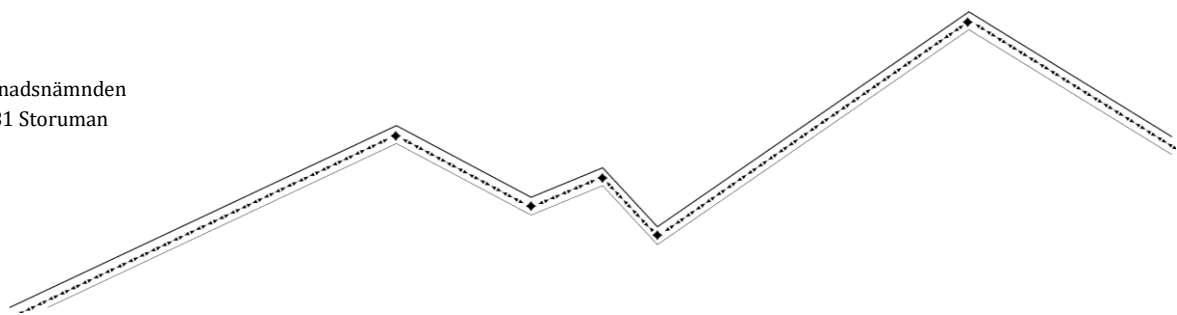
- Ang. byggandet av väg kostnader mm. Det finns inte framtaget någon kostnads kalkyl mellan alternativ Såanninggården ner till älven etc. Kvarnforsen fram till detaljplaneområdet.
- Såanninggården – detaljplanen. Ska vägen följa säkerhetsmässiga riktlinjer med lutningar, bärighet, bredd där både bilar skottrar ska samsas finns ingen logik. Dör att få till rimliga lutningar blir det enorma schaktningar. Bärigheten måste byggas upp bergmassor måste fraktas dit för att få fram både bärighet och vägbredder. Vägen ner Samf4 följs av en ravin här krävs vägräcken. Rent logiskt är detta förslag helt galet.
- Mark som det görs anspråk på hur är tanken ekonomiskt.
- Utfarten är inte lämplig samtidigt ökas flödet av biltrafik.
- Tittar man med väg ner vid kvarnforsen ca 620m den har förstärkt underlag, den är bred samt lutningen är acceptabel. Utfarten är gjord efter TRV:s riktlinjer. Bra sikt åt bägge håll. Det enda som behövs göra är att slå ris i vägkanten.
- Vidare från Kvarnforsen västerut är marken plan enkelt, billigt att anlägga en väg ungefär 200m. Sen är man inne i detaljområdet och inom detaljområdet ska ändå väg anläggas. Rent penningmässigt blir detta betydligt billigare.
- Sen ska man ha i beaktning fler tomter kommer att anläggas mot kvarnforsen och rent logiskt kommer man börja köra vägen kvarnforsen – E12:an upp. Ta även i beaktning vägen ligger på Klippen 1:4 som är involverad i detaljplanen.
- Fastighetsägarna Klippen 1:7 godkänner inte förslaget till vägdragningen i detaljplanen.





Kommunens kommentar:

- Samf:4 finns inte då den är sedan 2025-01-24 registrerad som Klippen S:6 och bör vara utredd i samband med att den registrerades hos lantmäteriet. Se även kommunens kommentar under Lantmäteriets yttrande. Lantmäteriet beslutar i en förrättning vid bildande av en gemensamhetsanläggning vilka fastigheter som ska ingå samt vilka andelstal varje fastighet får.
- Se kommunens tidigare kommentarer.
- Se kommunens tidigare kommentarer.
- Se kommunens tidigare kommentarer.
- Om utfarten inte anses som lämplig borde en upprustning i och med genomförandet av föreslagen detaljplan vara till er fördel i annat fall borde en ny och mer lämplig utfart anläggas.





- *Se kommunens tidigare kommentarer.*
- *Se kommunens tidigare kommentarer.*
- *Noterar synpunkten*

Sakägare 1c, delägare (1 privatperson):

Jag, som delägare i Klippen 1:7, har tagit del av Samrådsredogörelsen MB-2021-108 och vill lämna synpunkter på ärendet.

Det finns ingen förklaring var skoterleder skall dras. Skoterleder är viktiga då väldigt många använder sig av detta transportmedel under vintertid och framför allt vägen från Sanninggården ner till bron över älven för att komma vidare på lederna på andra sidan älven. Ni påstår att det ska gå att samordna skotertrafik och väg, väg som måste grusas under vinterhalvåret. Att köra skoter med plastskidor, dra kälkar med plastmedar och dra timmerdoning med stålmedar uppför grusad väg fungerar inte. När vägen ska plogas bildas plogvallar det innebär att hela vägbredden och skoterleden måste plogas. Det går ju inte att köra uppe på en plogvall med skoter med släp eller en timmerdoning.

Ni skriver i en kommentar:

“Skotertrafik förbjuds inte i planförslaget. Det går att lösa genom att skotertrafik tillåts på lokalgator alternativt att skoterspår förläggs inom vägområdet. Även naturmark går att nyttja så länge det finns markägarens tillstånd.”

Markägarna kommer inte att ge något tillstånd att köra över sin mark då det skulle bli väldigt störande att ha skotertrafik precis utanför huset. Ni redovisar inte hur alternativet att förlägga skoterspår inom vägområdet. Visa ett seriöst förslag från planområdet upp till Sanninggården.

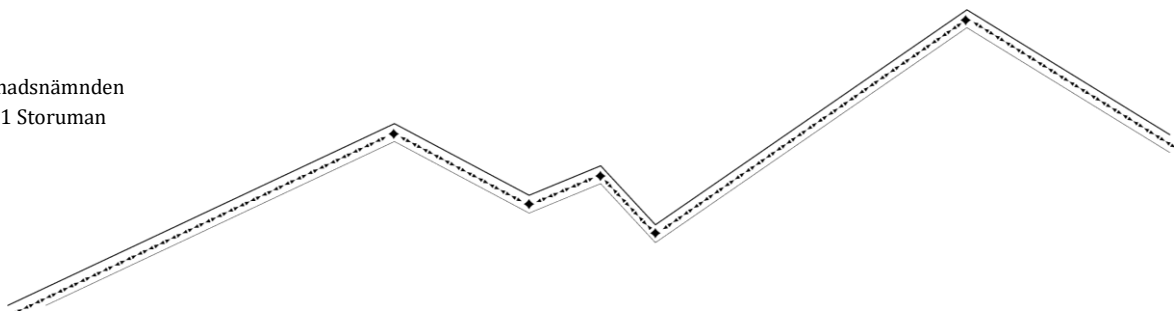
Frågan som ej är besvarad: var ska skoterleden dras? På höger eller vänster sida?

Jag ser att ni fortsättningsvis använder felaktiga argument kring bäcken som rev med sig hela vägen ner till älven. Trumman var inte igensatt av stenar och gräs, det var en annan bäck och ett annat år.

“Felasvägen” som ni påstår och skriver inte har någon betydelse enligt beslut i byn. Något sådant beslut finns inte i något protokoll. Det ni hänvisar till är en annan väg som går från det tänkta området till Kvarnforsen. Den vägen är bara flyttad närmare älven och är upprustad och nyttjas nu av bybor, fiskare, jägare och andra med bilar.

Vägen från E12 ner till tunnelutloppet är en bred väg som under byggnationen av tunneln trafikerades av tunga anläggningsmaskiner Vägsträckan som måste åtgärdas inför exploateringen är kortare från tunnelutloppet vid Kvarnforsen till föreslaget område än från föreslaget område till utfart vid Sanninggården. Att då påstå att det blir ny byggnation på 1,24 km från den befintliga vägen stämmer inte. Det är det inga 1,24 km från tunnelutloppet vid Kvarnforsen till det tänkta området, titta på kartan.

Olycksrisken är större vid utfarten vid Sanninggården på grund av sämre sikt i båda riktningarna. Som jag skrev i tidigare inskickat material har vi haft en dödsolycka i denna korsning. Det finns ingen kommentar från kommunen om detta i samrådsredogörelsen.





Efter E12 vid korsningen ner till Kvarnforsen står en skylt P Fiske vilket betyder att man som exempelvis fiskare kan köra ner mot Kvarnforsen och parkera. Den skylten skulle inte stå där om det inte är en väg dit ner. Denna väg används även av oss i byn när vi kör ner våra båtar till Båtlänningen som ligger nedströms Kvarnforsen.

Eftersom jag har fastighet vid Sånninggården och även är fisketillsyningsman så vistas jag i detta område och kan konstatera att husbilar parkerar nere vid Kvarnforsen efter att ha kört vägen från E12 till Kvarnforsen och Båtlänningen men jag har aldrig sett någon husbil köra ner vägen från Sånninggården till älven.

Jag anser att det finns en bristfällig beställarkompetens och vill att man ställer frågan till tre vägbyggare, entreprenörer, och att det i beskrivningen skall finnas en vettig kravspecifikation. Vad kostar det å ena sidan att bygga en väg från utloppet vid Kvarnforsen till området och å andra sidan från området till utfarten vid Sånninggården? Sen vill jag att kostnaderna jämförs med varandra.

Vem är tänkt att betala underhåll för vägen, såsom plogning och grusning på vintern eller det underhåll som mycket troligt kommer att krävas på sommaren och eventuella ras och sättningar? Är det fastighetsägarna som säljer sina tomter, de som köper tomterna eller kommunen?

Kommunens kommentar:

I planbeskrivningen finns beskrivet var man kan anlägga skoterspår på sid. 30 " Nytt skoterspår går att förlägga på naturmark (NATUR) och ges en naturlig sträckning och anpassas till terräng och landskapsbild så att större ingrepp i terrängen undviks. Områden som är känslig utifrån ras- och skredrisk ska undvikas. Ett annat alternativ är att anlägga skoterspår på en bredd på cirka 1,5-2 meter inom vägområdet. Vägområdena är väl tilltagna och förutom diken kan ett enkelt skoterspår inrymmas."

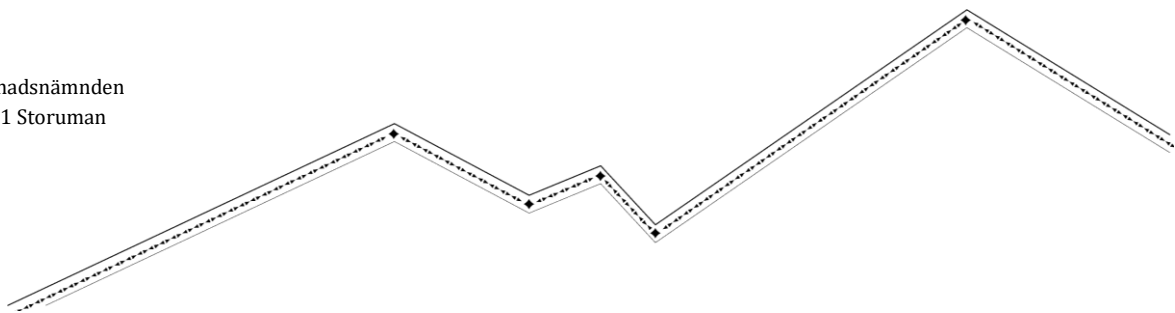
Att ha en skoterled som passerar över E12 om olycksrisken anses stor vid platsen kanske inte så lämpligt med tanke på att man ska passera med skoter och timmerdoning fullastad med ved som går tungt att dra på bar asfalt över E12.

Det är riktigt att en dödsolycka inträffat i området då en gångtrafikanter blev påkörd.

Om utfarten vid Sånninggården anses farlig borde en upprustning i och med genomförandet av föreslagen detaljplan vara till er fördel i annat fall borde en ny och mer lämplig utfart anläggas.

Anledningen att bilar och husbilar kör ner till Kvarnforsen är mycket riktigt som du förklarar att det finns en anvisning om P-plats vilket inte finns hänvisat vid Sånninggården ner efter "Felasvägen".

I övrigt se tidigare kommentarer.





Sakägare 2a, delägare (1 privatperson):

Synpunkter på samrådsredogörelse

Jag, delägare till Klippen 1:8 motsätter mig helt den vägsträcka som exploatörerna till detaljplanen föreslår.

Jag vidhåller fortfarande att sträckan via Kvarnforsen är optimal.

Marken från Kvarnforsen är plan, inga branta lutningar varken på väg eller höga sluttande slänter mot eller från vägen med allt vad det kan innebära.

Med detta i åtanke är det också enklare att göra en skoterled vid sidan om, vilket ger en betydligt mera trafiksäker skoterled mot att köra på en trafikerad väg vilket jag har svårt att förstå att det ens föreslås.

Ytterligare kan denna vägsträckning bara vara positivt med tanke på snöröjning, renhållning och räddningstjänstens tillträde.

Sträckan Kvarnforsen till detaljplan i jämförelse med den föreslagna i ansökan är nog i stort sett lika, lite drygt 300 meter

Det är ju som alla vet redan en befintlig väg från E12 ner till Kvarnforsen som är godkänd för tung trafik så den sträckan ska bortses från då det gäller att jämföra väglängd på de bägge alternativen. Det är alltså inte frågan om 1,24 km som kommunen angett i sina kommentarer.'

I synpunkter som kommunen angett står det att ett förslag på vägdragning inte skulle vara ekonomiskt försvarbart.

Ifrågasätter starkt om det är kommunens ansvar att värna om att hålla nere exploatörens kostnader, känns ytterst märkligt. Bör vara lämplighet ur andra perspektiv som ska vara vägledande.

Finns det offerter på bägge alternativ med samtliga kostnader för vägdragning som kan redovisas eller är det en grov gissning att alternativet via Sänninggården är "billigast för exploatören"?

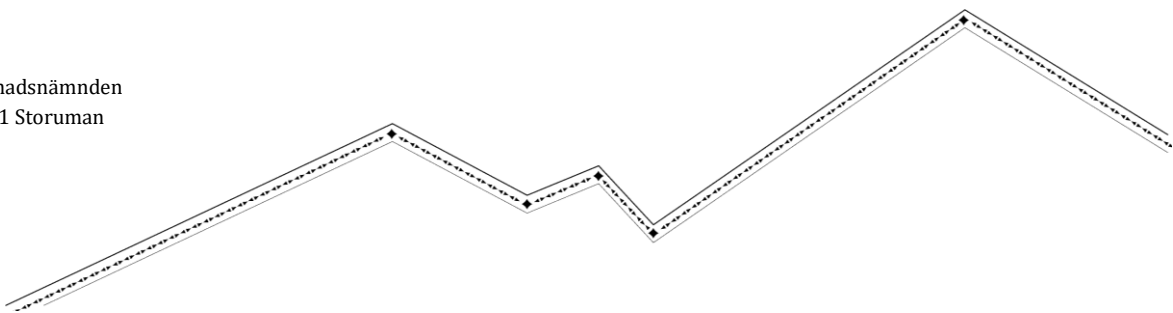
Vi från Klippen 1:8 har inga avsikter att vara med i en samfällighetsförening med kostnader som påtvingas oss via detta märkliga förfaringssätt där det tagits för givet att det skulle vara helt okey att använda vår mark till en annan typ av väg än vad det i dag är.

Slutligen förstår nog alla inblandade att en vägdragning via Kvarnforsen påverkar bybor, turister, snöröjare, renhållningsfordon, räddningstjänst mfl på ett betydligt lindrigare och bättre sätt än den nu inplanerade.

Kommunens kommentar:

Se kommunens tidigare kommentarer.

Sakägare 2b, delägare (1 privatperson):





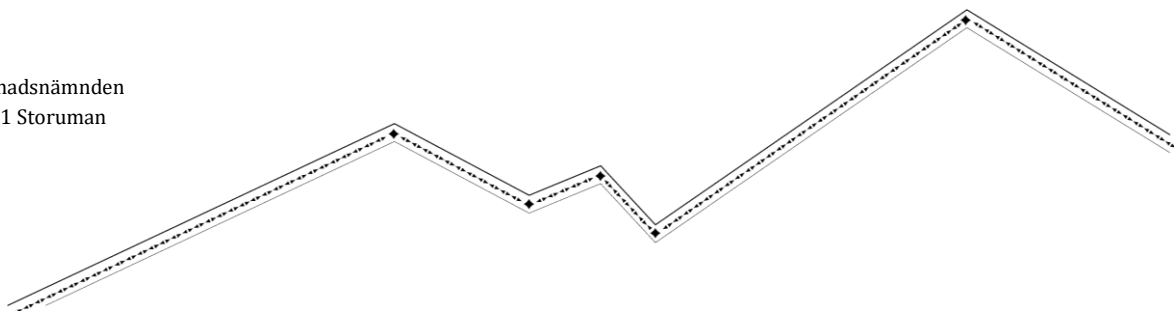
Jag, ägare till fastighet Klippen 1:8, skriver till er angående det aktuella planförslaget och dess påverkan på min fastighet 1:8.

Nedan följer mina synpunkter och vad jag motsätter mig:

- 1. Motstånd till planförslag:** Jag motsätter mig helt den vägsträcka som exploatörerna till detaljplanen föreslår.
- 2. Utredning av samfälligheten:** Jag anser att samfälligheten bör utredas vidare då oklarheterna kan försvåra genomförandet av planförslaget.
Det bör framgå hur den och delägande fastigheter påverkas av planen, specifikt hur detta påverkar vår fastighet 1:8.
- 3. Nyttjanderättsavtal för samfällighetsväg:** Om det blir aktuellt att bilda en ny samfällighet för väg genom vår fastighet 1:8, önskar vi ägare av fastighet 1:8 att få till ett nyttjanderättsavtal för vägsträckan som går igenom hemmanet, utan att detta medför några avgiftsbelastningar för oss.
- 4. Motstånd mot ytterligare samfällighet:** Jag motsätter mig att fastighet 1:8 måste gå med i ytterligare en samfällighet utöver Klippens samfällighetsförening, som idag sköter vägen.
- 5. Inkludering av Klippens samfällighetsförening:** Jag anser att Klippens samfällighetsförening bör vara med i den nya vägsamfälligheten om en sådan bildas.
- 6. Breddning och ändringar av vägen:** Jag motsätter mig starkt att vägen breddas. Om vägen breddas ska det samrådats med mig och min bror, ägare av fastighet 1:8 och bekostas av exploatören.
- 7. Ersättning vid försvårande av användande:** Vid försvårande av användande av vägen för fastighet 1:8 ska ersättning utbetalas av exploatören då vår mark på andra sidan älven nås endast genom denna väg.
- 8. Optimal vägsträckning:** Jag hävdar att vägsträckningen via Kvarnforsen är den mest optimala lösningen.
- 9. Kommunens ansvar:** Jag ifrågasätter starkt om det är kommunens ansvar att värna om exploatörens kostnader. Detta förefaller ytterst märkligt och det bör vara lämplighet ur andra perspektiv som ska vara vägledande. Jag hoppas att vårt motstånd beaktas och att kommunen tar hänsyn till mina synpunkter.

Kommunens kommentar:

- 1. Noterar synpunkten*
- 2. Se kommunens kommentar tidigare kommentarer.*





3. *Gällande ett nyttjanderättsavtal kan ni ta kontakt med en eventuell ny samfällighetsförening för vägen inom föreslagen detaljplan om att upprätta ett nyttjanderättsavtal.*
4. *Noterar synpunkten*
5. *Noterar synpunkten*
6. *Noterar synpunkten*
7. *Ett ersättningsavtal för försvårande av användande kan ni förhandla med exploitören.*
8. *Noterar synpunkten*
9. *Se kommunens tidigare kommentarer.*

Sakägare 3a, delägare (1 privatperson):

Synpunkter på detaljplan för del av fastigheten Klippen 1:4, 1:5 och 1:32 m.fl.

Diarienummer: MB-2021-108

Vi som ägare av fastigheterna Klippen 1:21 samt Klippen 1:24 motsätter oss föreslagen detaljplan för del av fastigheterna Klippen 1:4, 1:5 och 1:32 m.fl. i Storumans Kommun, Västerbotten. Vi motsätter oss särskilt förslaget på vägdragningen som påvisas i handlingarna avseende den samfällighetsväg som idag nyttjas som bl.a. skoterled och som ej plogas vintertid.

Vi står fast vid de synpunkter vi presenterat tidigare mot föreslagen detaljplan och vi anser att Storumans kommun behöver beakta de övriga synpunkter som inkommit från markägare och bybor – inte minst vad gäller samfällighetsvägen.

Vi finner det anmärkningsvärt att Storumans kommun inte verkar som en oberoende part – utan tar ställning i ekonomiska frågor till fördel för exploitörerna avseende aktuell samfällighetsväg, vilket drabbar bybor, markägare och stugägare negativt.

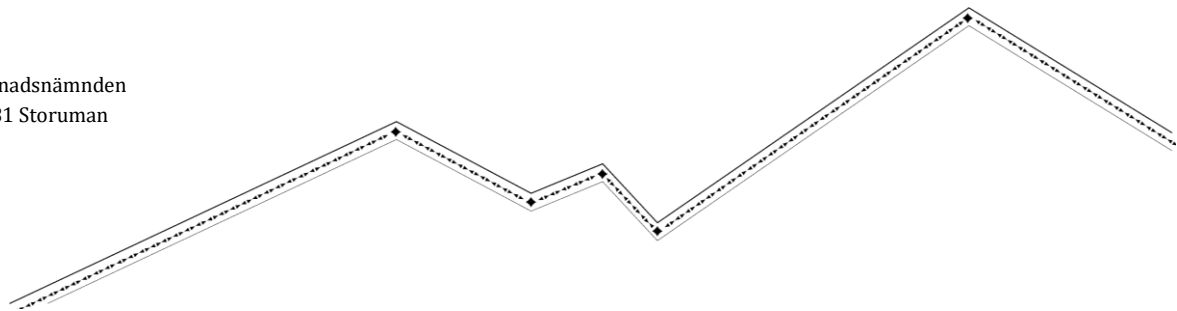
Vidare verkar inte Storumans kommuns redogörelse av alternativet att använda den så kallade Kvarnforsvägen korrekt. Det rimligaste och säkraste alternativet är att nyttja den så kallade Kvarnforsvägen för de planerade nya fastigheterna. Det alternativet skonar även byborna, markägarna samt befintliga stugägare.

Vi ställer oss frågorna hur och var Storumans kommun tänker sig att aktuell samfällighetsväg skall breddas. Noteras bör att det inte kan grävas ut under eller runt vår stuga då det redan idag råder stor risk för erosion. De träd som står mot vägen behöver vara kvar för att marken inte skall rasa.

Vi ser heller inte att Storumans kommun fullt ut beaktar frågeställningarna kring hur skotertrafiken skall lösas och hur bybor och markägare vintertid skall kunna nå sina marker på andra sidan älven om samfällighetsvägen skall breddas och göras om till (en plogad) bilväg.

Slutligen ter det sig allt annat än rimligt att Storumans kommun skulle driva igenom tvångsinlösen av aktuell samfällighetsväg i syfte att göra om den till en bilväg.

Kommunens kommentar:





Se kommunens tidigare kommentarer.

Sakägare 3b, delägare (1 privatperson):

Synpunkter på detaljplan för del av fastigheten Klippen 1:4, 1:5 och 1:32 m.fl.

Diarienummer: MB-2021-108

Vi som ägare av fastigheterna Klippen 1:21 samt Klippen 1:24 motsätter oss föreslagen detaljplan för del av fastigheterna Klippen 1:4, 1:5 och 1:32 m.fl. i Storumans Kommun, Västerbotten. Vi motsätter oss särskilt förslaget på vägdragningen som påvisas i handlingarna avseende den samfällighetsväg som idag nyttjas som bl.a. skoterled och som ej plogas vintertid.

Vi står fast vid de synpunkter vi presenterat tidigare mot föreslagen detaljplan och vi anser att Storumans kommun behöver beakta de övriga synpunkter som inkommit från markägare och bybor – inte minst vad gäller samfällighetsvägen.

Vi finner det anmärkningsvärt att Storumans kommun inte verkar som en oberoende part – utan tar ställning i ekonomiska frågor till fördel för exploatörerna avseende aktuell samfällighetsväg, vilket drabbar bybor, markägare och stugägare negativt.

Vidare verkar inte Storumans kommuns redogörelse av alternativet att använda den så kallade Kvarnforsvägen korrekt. Det rimligaste och säkraste alternativet är att nyttja den så kallade Kvarnforsvägen för de planerade nya fastigheterna. Det alternativet skonar även byborna, markägarna samt befintliga stugägare.

Vi ställer oss frågorna hur och var Storumans kommun tänker sig att aktuell samfällighetsväg skall breddas. Noteras bör att det inte kan grävas ut under eller runt vår stuga då det redan idag råder stor risk för erosion. De träd som står mot vägen behöver vara kvar för att marken inte skall rasa.

Vi ser heller inte att Storumans kommun fullt ut beaktar frågeställningarna kring hur skotertrafiken skall lösas och hur bybor och markägare vintertid skall kunna nå sina marker på andra sidan älven om samfällighetsvägen skall breddas och göras om till (en plogad) bilväg.

Slutligen ter det sig allt annat än rimligt att Storumans kommun skulle driva igenom tvångsinlösen av aktuell samfällighetsväg i syfte att göra om den till en bilväg.

Kommunens kommentar:

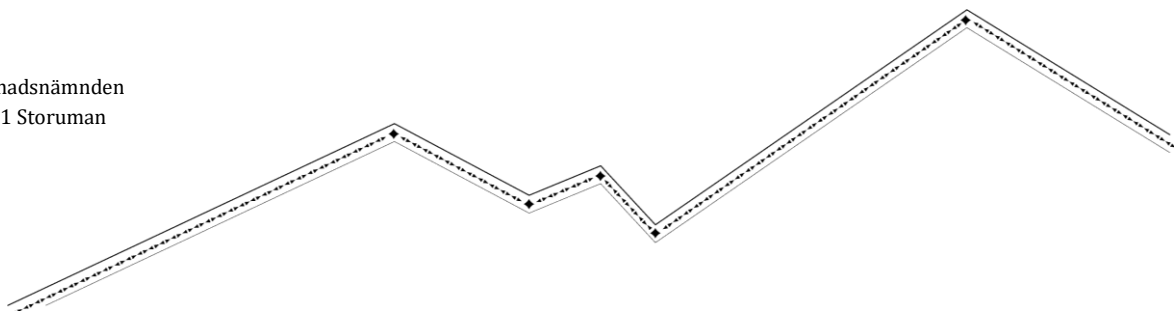
Se kommunens tidigare kommentarer.

ÖVRIGA (boenden och stugägare)

Fastighetsägare 1 (1 privatperson):

Motsätter mig planförslag och samfällighet

Jag skriver till er angående det aktuella planförslaget och dess påverkan på fastighet 1:8. Nedan följer mina synpunkter och vad jag motsätter mig:





· **Motstånd till planförslag:** Jag, fritidsboende och framtida ägare till Klippen 1:8 motsätter mig helt den vägsträcka som exploatörerna till detaljplanen föreslår.

· **Utredning av samfälligheten:** Jag anser att samfälligheten bör utredas vidare då oklarheterna bland annat kan komma att försvåra genomförandet av planförslaget. Det bör framgå hur den och delägande fastigheter påverkas av planen. Jag undrar specifikt hur detta påverkar fastighet 1:8.

· **Nyttjanderättsavtal för Felasvägen:** Ägarna av fastighet 1:8 önskar få till ett nyttjanderättsavtal för vägsträckan (Felasvägen) som går igenom hemman, utan att det medför avgiftsbelastningar för oss.

· **Motstånd mot ytterligare samfällighet:** Jag motsätter mig att 1:8 måste gå med i ytterligare en samfällighet utöver Klippens samfällighetsförening, som idag sköter vägen.

· **Inkludering av Klippens samfällighetsförening:** Jag anser att Klippens samfällighetsförening bör vara med i den nya vägsamfälligheten om en sådan blir aktuell och bildas.

· **Breddning och ändringar av vägen:** Jag har uppmärksammat att planen är att bredda och göra ändringar av befintlig väg. Jag motsätter mig starkt att vägen breddas. Om vägen breddas ska det samrådas med fastighet 1:8 och bekostas av exploatören. Jag motsätter mig starkt att vägen breddas.

· **Ersättning vid försvårande av användande:** Vid försvårande av användande av vägen för fastighet 1:8 ska ersättning utbetalas av exploatören då 1:8 mark som vi har på andra sidan älven nås endast genom denna väg.

· **Optimal vägsträckning:** Jag hävdar att vägsträckningen via Kvarnforsen är den mest optimala lösningen.

· **Kommunens ansvar:** I kommunens synpunkter anges att ett förslag på vägdragning inte skulle vara ekonomiskt försvarbart. Jag ifrågasätter starkt om det är kommunens ansvar att värna om exploatörens kostnader. Detta förefaller ytterst märkligt och det bör vara lämplighet ur andra perspektiv som ska vara vägledande.

Jag hoppas att vårt motstånd beaktas.

Kommunens kommentar:

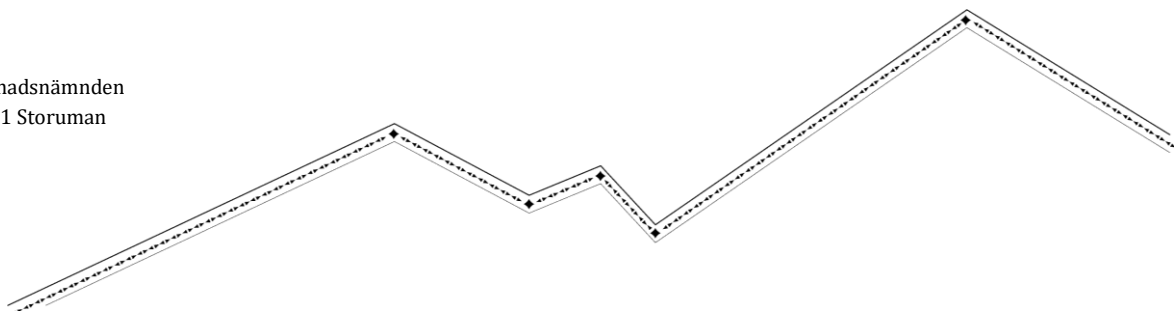
Se kommunens tidigare kommentarer.

Fastighetsägare 2 (1 privatperson):

Detaljplan för del av fastigheten Klippen 1:4, 1:5 och 1:32 m.fl. MB-2021-108

Kompletterande synpunkter

Exploatering får gärna ske, men förutsättningarna för infart till nya området bör utredas ordentligt. Genom att använda sig av den redan exploaterade väg över Klippen 1:4, skifte 1 som i dagsläget är byggd ner mot Kvarnforsen, varav den sträckan kan i dagsläget ta tung trafik. Även





om den sträckan är längre, är marken och underlaget mindre lutning och bättre där. Utfarten mot E12 är också mycket bättre i trafiksynpunkt. Ni hänvisar till att inga synliga tecken på ras eller skred finns i modern tid efter Felasvägen. Ras och skred kan man se varje vår i skärningsslänten. Kostnadskalkyl för att få denna väg hållbar, finns det kontra att använda sig av den längre sträckan?

En extern vägsakkunnig bör anlitas och göra en utförlig kostnadskalkyl så man kan ta beslut utifrån det!

Ni hänvisar till att väglängden skulle bli 1,24 kilometer över Klippen 1:4 skifte 1, kontra 413 meter om man använder sig av Felasvägen. Ni hänvisar till att trummor samt förstärkning måste ske förbi Kvarnforsen. Samma förstärkning, trummor vägräcken utfyllnad med mera måste till för att nyttja de 413 meterna av Felasvägen. Ni hänvisar också till att det ska finnas en tydlig ansvarsfördelning för skötsel inom området mellan er och exploatören. Innebär det då att kommun och exploatören tar på sig de kostnader som uppkommer för all framtid för att hålla denna väg farbar?

All framtida exploatering kommer även att ske mot Kvarnforsen varför denna vägsträcka är ett mer naturligt färd sätt till nya fastigheter som kommer att bildas inom området.

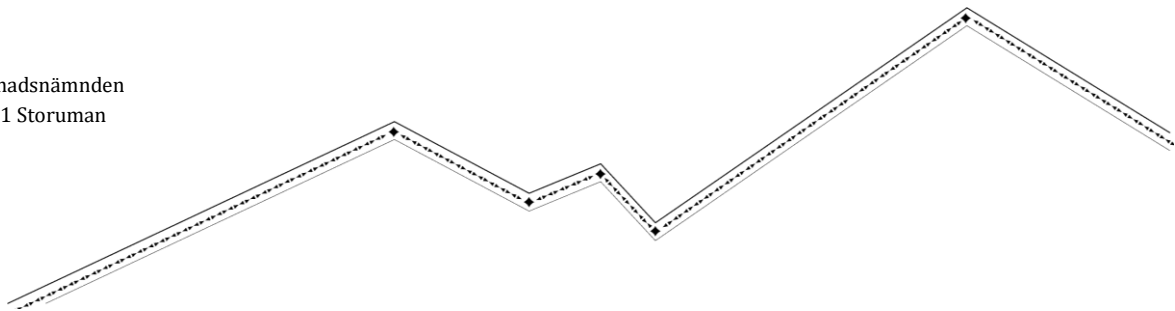
Samfälligheten S4

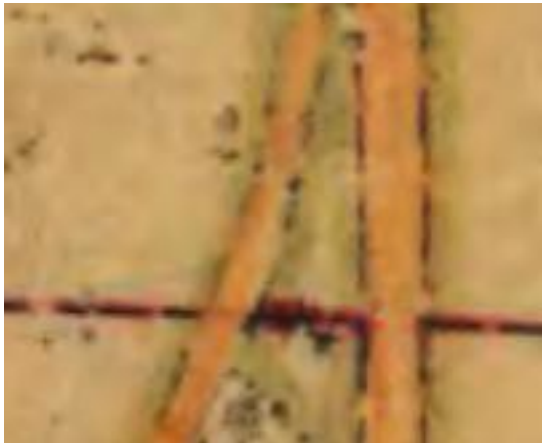
Oklarheter gällande den samfällda vägen "Felasväg"

För att man ska avregistrera en samfällighet så ska en Lantmäteriförrättning ske. **Vilket inte har skett.** Den samfällda marken överförs till en enskild fastighet eller de delägande fastigheternas andelar i samfälligheten förs över till endast en fastighet.

Marksamfälligheten gäller även om den inte finns i fastighetsregistret.

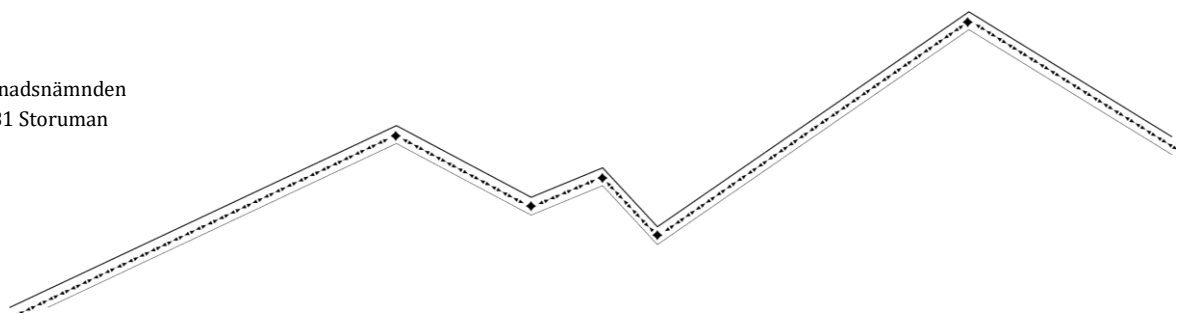
De flesta marksamfälligheter som finns idag bildades för länge sen, då det inte fanns krav att redovisa samfälligheter i fastighetsregistret. Det innebär att informationen rörande en marksamfällighet kan vara bristfällig eller saknas helt i fastighetsregistret, men en bildad marksamfällighet gäller ändå.





Om man tittar på lagaskifteskartan för Klippen S4, (se ovan) så har fastigheterna hanterats som samfälld. Det är ju väldigt vårt att besluta om att denna samfällighet inte finns kvar när det inte finns en Lantmäteriförrättning till grund för det.

Samfälligheten bör utredas vidare som även ni har angett.





De berörda delägande fastighetsägarna bör även tillfrågas om de är intresserade av bildande av en samfällighetsförening för ga, ökade kostnader för underhållande av väg?

Det finns sedan tidigare beslut att samfälligheten inte vinterplogar vägen för att den rasade och medförde stora kostnader. Åter igen, ska kommun och exploatören stå för alla kostnader för all framtid eller tänker ni påtvinga samfälligheten den kostnaden?

Inne i Hemavan har Storumans kommun av sagt sig flertalet vägar för underhåll, plogning mm för att det ska bildas samfälligheter som får stå för stora kostnader, är det i så fall den långsiktiga planen för detta nybildande område kommunen har även här?

Gällande strandskyddet för de tilltänkta tomterna mot älven.

Jag vill åter igen trycka på att det är ett Lis-område och att det råder strandskydd. Storumans kommun är i högsta grad beroende av turismen åter runt. Att bilda nya bostadsfastigheter (de närmast Umeälven) där ni anger att från älvkanten fram till byggbar mark är 45 meter och att detta kommer att vara en orörd zon. Det brukar oftast missbrukas och marken tas i anspråk av den fastighetsägare som är närmast vattnet. Hur kommer ni att följa upp att detta är en orörd zon och att fiske/djur och turismen inte får en negativ utveckling. Ni hänvisar till att fastigheterna ska smälta in i omgivningen men även om de smälter in så har det inget att göra med att vattendraget och dess arter som finns där får en negativ utveckling.

Slutligen vill jag säga att exploatering är bra för den fortsatta samhällsutvecklingen men man måste ha bra underlag och kompetens när man tar stora beslut. Varför jag åter igen trycker på att en extern vägsakkunnig bör med sina kunskaper se detta i verkligheten och inte bara på kartor och göra en bedömning därifrån. Om flertalet bofasta samt övriga som vistas i området i årtionden vet att denna väg är under all kritik vissa delar av året varför väljer man då inte att utvärdera denna informationskälla mer?

Kommunens kommentar:

Kommunen är medveten att området är utpekad som LIS-område att strandskydd råder. I detaljplan kan strandskyddet upphävas och Länsstyrelsen delar kommunens syn på motivering av upphävande av strandskyddet.

Det finns en planbestämmele att "Marklov krävs även för att inom område betecknat NATUR fälla träd samt utföra markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet" för att motverka att naturmark tas i anspråk.

I övrigt se tidigare kommentarer.

