

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2019-09-25

§ 150

2018.1110

318

Positivt planbesked - del av fastigheten Björkfors 1:182**Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan,

att upprättande av detaljplanen handläggs genom utökat planförfarande då förslaget bedöms strida mot gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan,

att ett beslut om antagande av detaljplan bedöms ske november 2020.

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

Avgift enligt räkningspecifikation.

Ledamot Runar Frohm (S) deltar inte i ärendets handläggning och beslut på grund av jäv.

Bakgrund av ärendet

Hemavan Exploatering AB har ansökt om planbesked för att exploatera för bostäder och handel. Syftet med planen uppges vara att möjliggöra etablering av handel och service i kombination med olika boendeformer för kort- som långtidsuthyrning. En del av bostads-beståndet avses utbjudas till på orten fastboende. Närmare information hur området ska tas i anspråk av byggnader, interna vägar framgår inte av ansökan. Sökanden har dock meddelat skrivelse daterad 2019-04-07 att handel avses i markplan och bostäder i övre plan, 1 eller 2 våningar. Anslutningsväg till området ska ske via befintlig infart och som sökanden uppger ska flyttas söderut genom kommunens försorg p.g.a. infart till vattenledning och dess byggande. Sökanden uppger att området ska anslutas till kommunalt vatten men ska ha enskilt avlopp.

Bestämmelser och områdets förutsättningar

Området ligger i utkanten av Hemavans by intill väg E12. Enligt gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan (FÖP) har en del av området föreslagits för ändamålet småindustri, upplag. I övrigt är ingen särskild markanvändning utpekad. Området ligger inom riksintresse för friluftsliv och intill riksintresse

Justering (sign)

Beslutsexpediering/Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2019-09-25

§ 150, forts

2018.1110

318

för kommunikationer (väg E12). Platsen består av gammal åkermark, fjällbjörkskog samt våtmark. Berörd yta är cirka 66 594 m², drygt 6,6 hektar. Intill området ligger befintligt lager/upplag för ett lokalt byggföretag. För området finns ingen gällande detaljplan. Det pågår en större planläggning för bostäder, hotell, skidnedfarter och liftområde på östra sidan om väg E12, "Västbyn". För närvarande saknas kommunalt vatten- och avloppsnet i detta område. Den pågående planläggningen av det så kallade området "Västbyn", ska förses med kommunalt vatten- och avlopp.

Genom den östra delen av området sträcker sig i dag en allmän skoterled.

Planeringsinriktning för Hemavan

Kommunstyrelsen beslutade 2019-05-28 om en planeringsinriktning för fortsatt utveckling av Hemavan eftersom den nu gällande fördjupade översiktsplan, FÖP, inte längre möjliggör nya ytor för bebyggelse. Röd skrafferat område utreds för handel. Fältbesök har skett av tjänsteperson och Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens presidium. Bedömningen från fältbesöket är att ett positivt planbesked kan lämnas i den östra delen av området och att förutsättningarna utreds vidare inom ramen för den processen. Det är viktigt att planen säkerställer att det verkligen blir handel och inte bara bostäder, i enlighet med planeringsinriktningen. Ur landskapsbildssynpunkt är de få åkermarkerna som finns kvar är värt att bevara och utgör en fin entré till Hemavans by. Därför bör den åkermark som finns i området undantas från exploatering.

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 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 planbesked enligt plan- och bygglagen 5 kap. 5 § bedöms kunna lämnas.

Information

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 2, 5 §§ är ett beslut kring ett planbesked inte bindande och ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida. Ett grundläggande krav i plan- och bygglagen är att mark ska användas för det ändamål som den är mest lämpad för, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Om kommunen väljer att detaljplanera i områden som strider mot fördjupade översiktplanerna ska

Justering (sign)

Beslutsexpediering/Utdragsbestyrkande



Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2019-09-25

§ 150, forts


2018.1110

318


arbetet ske via framtagande av planprogram eller detaljplan i ett utökad planförfarande. Detta innebär att mer omfattande samrådsarbete med myndigheter, sakägare m.fl och därmed en längre planprocess och tidsaspekt.

Beslutsunderlag

Ansökan inkommen 2018-12-27 från Hemavan Exploatering AB.
Karta från sökanden.



Justering (sign)



Beslutsexpediering/Utdragsbestyrkande

